

Decreto “E” n.º 3.800 de 20 de abril de 1970

Aprova os Regulamentos complementares à Lei do Desenvolvimento Urbano do Estado da Guanabara, e dá outras providências

O GOVERNADOR DO ESTADO DA GUANABARA,

no uso de suas atribuições legais, decreta:

Art. 1.º Ficam aprovados os regulamentos de Zoneamento, de Parcelamento da Terra, de Edificações e Construções, de Assentamento de Máquinas Motores e Equipamentos e de Licenciamento e Fiscalização que acompanham, em anexo, êste decreto.

Art. 2.º O exame para licenciamento, em tôdas as matérias disciplinadas nos regulamentos de que trata o art. 1.º, fica no âmbito exclusivo da Secretaria de Obras Públicas.

Art. 3.º Os expedientes administrativos formados até a data de publicação dêste decreto serão decididos de acordo com a legislação anterior, desde que não sejam arquivados ou caiam em perempção.

Parágrafo único. Os alvarás de licença de obras não iniciadas não poderão ser prorrogados ou revalidados sem obedecer às disposições dêste decreto.

Art. 4.º Será permitida a aplicação de normas dos regulamentos agora aprovados em projeto para o qual haja ou não alvará, desde que o mesmo seja revisto de modo que fique totalmente enquadrado naqueles regulamentos.

Art. 5.º Para efeitos de aplicação dos regulamentos ora aprovados, será adotado o glossário que, em anexo, acompanha êste decreto.

Art. 6.º Ressalvadas as hipóteses explicitamente previstas nos regulamentos aprovados por êste decreto ficam mantidos:

1. Projetos aprovados e decretos específicos de alinhamento e de urbanização atualmente em vigor;
2. Os atuais limites máximos de construção, com ou sem formação de áreas coletivas, fixados por projetos aprovados ou decretos específicos;
3. Tôdas as normas legais e regulamentos sobre a matéria contida no Título V. Seções I e II, do Regulamento de Zoneamento.

Parágrafo único. Quando, em projetos aprovados de urbanização, haja previsão de construção de galerias de pedestres, o subsolo correspondente a estas galerias não poderá ser utilizado a não ser para assentamento de canalizações destinadas a serviços públicos.

Art. 7.º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogados, nos termos do art. 58 da Lei n.º 1.574, de 11 de dezembro de 1967, os Decretos ns. 6.000, de 1.º de julho de 1937, “E” n.º 1.077, de 8 de junho de 1968, e demais disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 20 de abril de 1970; 82.º da República e 11.º do Estado da Guanabara.

FRANCISCO NEGRÃO DE LIMA

Raymundo de Paula Soares

Milton Mendes Gonçalves

Cotrim Neto

REGULAMENTO DE ZONEAMENTO

(Revogado pelo Decreto 322, de 3-3-1976)

REGULAMENTO DE PARCELAMENTO DA TERRA

CAPÍTULO I

ABERTURA DE LOGRADOUROS, LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Seção I - Abertura de Logradouro

Subseção I - Condições Técnicas do Projeto

Art. 1.º - Fica, obrigatoriamente, subordinada aos interesses do Estado da Guanabara, a abertura de logradouro em qualquer parte de seu território, feita pela iniciativa privada, através de projeto de arruamento, sejam quais forem as zonas de sua localização, tipo e dimensões.

Parágrafo único - Os projetos de abertura de logradouros e seus detalhes, poderão ser aceitos ou recusados, tendo em vista as diretrizes estabelecidas pelos diferentes aspectos do Plano Diretor e os planos parciais elaborados pela Secretaria de Obras Públicas podendo ser impostas pelo órgão estadual competente, exigências no sentido de corrigir as deficiências dos arruamentos projetados.

Art. 2.º - Os projetos de abertura de logradouros de iniciativa particular, deverão ser organizados de maneira a não atingirem nem comprometerem propriedades de terceiros, de particulares ou de entidades governamentais, não podendo dos mesmos projetos, resultar qualquer ônus para o Estado. Além disso, e das demais disposições deste Regulamento, serão observadas as determinações dos diversos artigos da presente seção.

Art. 3.º - Os logradouros deverão obedecer às seguintes dimensões mínimas, no que se refere à largura e a caixa de rolamento;

a) 9,00m (nove metros) de largura e 5,00m (cinco metros) de caixa de rolamento, quando para os mesmos tenham testada lotes residenciais de 3.ª e 4.ª categorias, exclusivamente, e não tiverem trechos de mais de 200,00m (duzentos metros) de extensão, sem encontrar um logradouro de 12,00m (doze metros) de largura mínima;

b) 12,00m (doze metros) de largura e 6,00m (seis metros) de caixa de rolamento nos demais casos e nos logradouros de acesso ao logradouro público.

§ 1.º - Nos loteamentos com até 50 lotes residenciais de 4.ª categoria será permitido logradouro de acesso com 8,00m (oito metros) de largura e 5,00m (cinco metros) de caixa de rolamento.

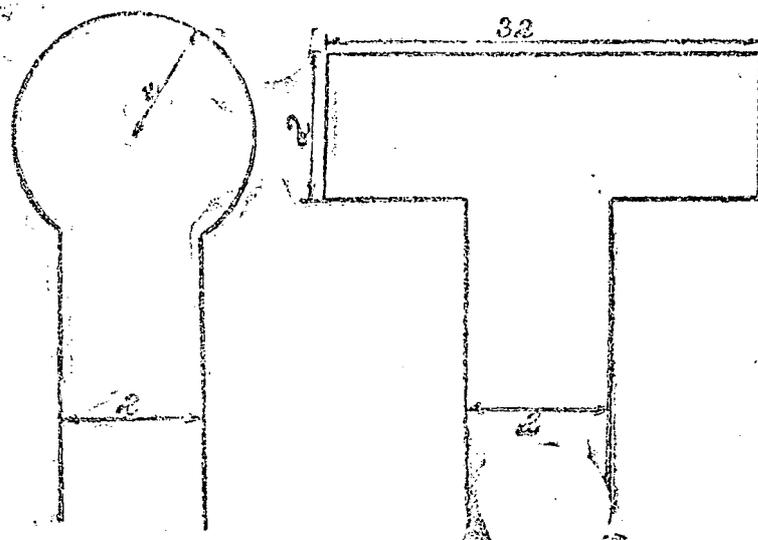
§ 2.º - Serão permitidas travessas de 6,00m (seis metros) de largura e 3,00m (três metros) de caixa de rolamento, numa extensão máxima de 50,00m (cinquenta metros) não podendo haver nenhum lote com acesso ou testada exclusiva para tais travessas.

§ 3.º - Poderão ser exigidas dimensões superiores às especificadas acima, a critério do órgão estadual competente, sempre que necessário ao sistema viário.

§ 4.º - As calçadas terão os passeios da mesma largura, não podendo ser inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 5.º - As quadras não deverão ter extensão superior a 200,00m (duzentos metros), a não ser em casos especiais, como composição obrigada com logradouros públicos existentes, seus prolongamentos e em terrenos de declividade acentuada, a critério do órgão estadual competente.

Art. 4.º - Os logradouros que por sua característica residencial ou por condições topográficas exigirem a sua terminação sem conexão direta para veículos, com outro logradouro, poderão adotar qualquer dos seguintes tipos de terminação:



§ 1.º - Os passeios das calçadas em todos os casos contornarão todo o perímetro do viradouro, com largura não inferior aos passeios das calçadas do logradouro de acesso.

§ 2.º - Nos casos de emprego das soluções previstas neste artigo, será obrigatória a conexão do retôrno de veículos com outro logradouro, se houver possibilidade, por meio de uma passagem de pedestres plana ou em degraus com as seguintes larguras, em relação ao comprimento;

Largura	Comprimento
3,00m	Até 60,00m (sessenta metros)
4,00m	De 60,00m (sessenta metros) até 120,00m (cento e vinte metros)
6,00m	De mais de 120,00m (cento e vinte metros) até o limite máximo de 200,00m (duzentos metros)

§ 3.º - Quando a conexão para passagem de pedestres entre dois logradouros entrar em contato com um espaço aberto destinado a parque ou jardim, não serão computados, no seu comprimento, os trechos em que aquêle fizer parte dêste.

Art. 5.º - A concordância dos alinhamentos de dois logradouros projetados, entre si, e dos alinhamentos dêstes com os logradouros existentes, será feita por curva de raio mínimo de 5,00m (cinco metros) no primeiro caso e de 6,00m (seis metros) no segundo caso.

Art. 6.º - A rampa máxima dos logradouros será de 6% (seis por cento), admitindo-se, entretanto, excepcionalmente, para pequenos trechos de extensão nunca superior a 100,00m (cem metros) rampas até 8% (oito por cento).

§ 1.º - Os logradouros situados em regiões acidentadas poderão ter rampas até 15% (quinze por cento) em trechos não superiores a 100,00m (cem metros).

§ 2.º - Para os logradouros ou trechos de logradouros em que se tenham de vencer diferenças de nível correspondentes a rampas superiores a 15% (quinze por cento), o órgão estadual competente, determinará as condições a serem adotadas em cada caso particular, podendo permitir rampas até 25% (vinte e cinco por cento), com trechos máximos de 50,00m (cinquenta

metros), sempre reduzidos a 15% (quinze por cento), numa distância mínima de 40,00m (quarenta metros), admitida, após a redução, novas progressões e reduções nos limites indicados.

Art. 7.º - Quando um projeto de arruamento interessar a algum ponto panorâmico, ou algum aspecto paisagístico, serão, obrigatoriamente, postas em prática as medidas convenientes para a sua necessária defesa, podendo o Governo do Estado exigir, como condição para aceitação do projeto, a construção de mirantes, belvederes, balaustradas e a realização de qualquer outra obra porventura necessária ou providenciar no sentido de assegurar a perene servidão pública sobre os mesmos pontos e aspecto.

Subseção II - Pavimentação Obras e Serviços Complementares

Art. 8.º - Os interessados na abertura de novos logradouros deverão realizar, à sua custa, sem qualquer ônus para o Estado, tôdas as obras de terraplanagem, pavimentação, meios-fios, arborização, pontes, pontilhões, bueiros, galerias, linhas adutoras, troncos alimentadores e distribuidores, rêdes de esgotamentos, muralhas e quaisquer outras obras que venham ser exigidas para contenção de talude e estabilidade de encosta, tudo de acôrdo com os respectivos projetos visados.

§ 1.º - As obras de estabilização, consolidação e proteção dos taludes, assim como aquelas necessárias ao perfeito escoamento das águas, são obrigatórias em todo o Estado da Guanabara, sem qualquer exceção.

§ 2.º - É obrigatória a arborização das áreas destinadas a praças, jardins e recreação, bem como dos passeios com largura superior a 2m.

(§2º com redação dada pelo Decreto 4874, de 12-12-1984)

Art. 9.º - Apenas quando não houver rêde geral para ligação, será dispensada a execução de galerias de águas pluviais, desde que se trate de logradouros que se encontrem em região onde o sistema seja separador absoluto e cuja extensão não ultrapasse 100,00m (cem metros), podendo seu escoamento ser feito superficialmente.

Art. 10.º - Fica dispensada a apresentação de projeto de esgotos sanitários nas regiões onde ainda não esteja em funcionamento o sistema separador absoluto.

Art. 11 - As obras de ligação das galerias de águas pluviais e esgotos sanitários com as galerias do Estado serão executadas pelo próprio pessoal do Estado de acôrdo com as normas dos órgãos competentes.

Parágrafo único - Tratando-se de galerias, canalizações e dispositivos que não pertençam ao Estado, as modificações que se tornarem indispensáveis poderão, mediante requerimento do interessado, ser requisitadas pelo Estado, mas nesse caso o mesmo interessado pagará, adiantadamente, a importância do orçamento que for apresentado pela Repartição, Companhia ou Empresa proprietária da galeria, canalização ou dispositivo que tiver de ser modificado. O interessado fica responsável ainda pelo pagamento de qualquer despesa acaso excedente do orçamento apresentado, fazendo o Estado a cobrança executiva com correção monetária e acréscimo de 20% (vinte por cento), se o pagamento não for efetuado dentro do prazo marcado pelo Estado.

Art. 12 - A concordância do calçamento do logradouro que esteja sendo aberto por particular, com o calçamento dos logradouros públicos, será sempre executada pelo Estado, quando se tratar de calçamento asfáltico e pelo Estado ou por quem for por êle determinado, quando se tratar de outros tipos de calçamento.

§ 1.º - Em qualquer caso, as despesas com a concordância, avaliadas previamente pelo Estado, correrão por conta do interessado e serão pagas de acôrdo com as normas dos órgãos competentes.

§ 2.º - O sacrifício de árvore ou de árvores de arborização pública em consequência da abertura de logradouro por particular será, quando indispensável, feito de acordo com as normas do órgão competente.

§ 3.º - A remoção de postes ou de qualquer outro dispositivo, correrá também por conta do interessado, procedendo-se nesse caso, de acordo com o estabelecido no parágrafo único do artigo 11.

Art. 13 - Nos logradouros dos loteamentos a serem abertos nas I a IX e XX e XXIII Regiões Administrativas, será exigido tipo econômico de pavimentação, de acordo com as especificações aprovadas pelo órgão estadual competente, para o local.

§ 1.º - Nas demais Regiões Administrativas, será permitida a compactação com revestimento de saibro, desde que a declividade dos logradouros projetados não seja superior a 6% (seis por cento), cabendo ao órgão estadual competente exigir a determinação do índice de consistência e a estabilização do solo, se necessário.

§ 2.º - Nos logradouros em que fôr permitida a compactação com revestimento de saibro, será exigida a pavimentação das concordâncias dos logradouros projetados com o logradouro público, acrescida de uma extensão mínima de 30,00m (trinta metros), de acordo com o tipo de pavimentação existente ou com o tipo que fôr determinado pelo órgão estadual competente, adotando-se o mesmo critério em frente aos núcleos comerciais projetados, onde será exigido tipo de pavimentação econômico superior à compactação com revestimento de saibro.

§ 3.º - Será permitido o enquadramento às disposições do presente artigo, dos loteamentos aprovados anteriormente e cujos proprietários requeiram a modificação das especificações da pavimentação, dispensando a assinatura de termo, mediante despacho do órgão estadual competente, responsável técnico da pavimentação e nos casos em que o revestimento de saibro seja permitido, diretamente através do órgão estadual competente, responsável administrativo da fiscalização.

Art. 14 - Nos logradouros a serem abertos, serão permitidos meios-fios de concreto e, nos casos em que a pavimentação possua revestimento asfáltico, deverão ser dotados de sargetas ou linhas d'água.

Subseção III - Obrigações a serem cumpridas durante a execução das obras

Art. 15 - A execução das obras de abertura dos logradouros deverá obedecer, integralmente, aos projetos visados, dispensada a assinatura de termo de obrigações.

Parágrafo único - Qualquer modificação a ser introduzida na execução, somente poderá ser feita após entendimento do interessado com os órgãos estaduais competentes devendo constar do cadastro, cuja apresentação será indispensável para aceitação das obras.

Art. 16 - Sempre que na execução de obras de abertura de logradouros fôr verificado a sua interferência com obras de serviços públicos existentes ou em construção, será modificado o projeto ou haverá entendimento do interessado com os respectivos serviços.

Parágrafo único - As alterações provenientes dessa interferência serão feitas sem qualquer ônus para o Estado, inclusive a reposição da pavimentação, quando necessária.

Art. 17 - Durante a execução dos trabalhos deverão ser permanentemente mantidos no local das obras o alvará e uma cópia do projeto visado, a fim de serem exibidos às autoridades fiscais, sempre que solicitado.

Art. 18 - Enquanto durarem os trabalhos, os logradouros em execução serão vedados ao trânsito público. Somente depois da aceitação dos logradouros, poderão ser liberados ao trânsito.

Art. 19 - Durante a execução das obras, profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades

vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho prejudicado pelas mesmas obras seja, permanentemente, mantido em perfeito estado de limpeza.

§ 1.º - Quaisquer detritos caídos das obras e bem assim resíduos de materiais que ficarem sobre qualquer parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, devendo, caso necessário, ser feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro cuja limpeza ficar prejudicada, além de irrigação para impedir o levantamento do pó.

§ 2.º - O responsável por uma obra porá em prática tôdas as medidas possíveis no sentido de evitar incômodo para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas ou pela produção de poeira ou ruído excessivos.

§ 3.º - É proibido executar nas obras qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e congêneres, situados na vizinhança, devendo ser realizados em local distante, sempre que possível, os trabalhos que possam, pelo seu ruído, causar aquela perturbação.

§ 4.º - Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos no parágrafo precedente e nas vizinhanças de casas de residência é proibido executar antes das sete (7) horas e depois das dezenove (19) horas qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

§ 5.º - A não ser com licença especial, que o órgão estadual competente poderá conceder em se tratando de obras afastadas de qualquer habitação ou estabelecimento comercial, não será permitido o funcionamento de britadores ou de outros mecanismos ou aparelhos ruidosos, salvo quando se tratar de obras executadas na via pública.

Subseção IV- Aceitação de Obras

Art. 20 - Uma vez concluídas as obras de um ou mais logradouros, o interessado poderá requerer a sua aceitação e o seu reconhecimento ao órgão estadual competente, o qual deverá exigir do interessado as declarações necessárias dos outros órgãos do Estado e referentes aos serviços executados.

§1.º - Essa aceitação poderá ser requerida parceladamente e, a medida em que as obras dos logradouros forem sendo concluídas, por trechos definidos, sendo concedida, por despacho do engenheiro-chefe do órgão estadual competente, após a entrega das declarações necessárias dos diversos órgãos do Estado, referentes aos serviços executados.

§ 2.º - A verificação do não cumprimento dos projetos técnicos aprovados e de suas especificações poderá importar na execução das correções pelo Estado, através do órgão estadual competente. Se o pagamento do valor das obras executadas não fôr efetuado dentro do prazo estabelecido pelo Estado será o mesmo cobrado executivamente, com correção monetária e acréscimo de 20% (vinte por cento), além das multas máximas permissíveis.

Art. 21 - O despacho final do requerimento de aceitação deverá ser exarado dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data da entrega de todos os documentos necessários ao órgão estadual competente.

§ 1.º - Se no prazo marcado neste artigo não fôr despachado o requerimento, as obras executadas no logradouro ou logradouros, serão consideradas aceitas.

§ 2.º - A notificação de qualquer exigência ao interessado, feita de acordo com as normas que regulam o processo administrativo, suspenderá a contagem do prazo mencionado no parágrafo anterior, contando-se integralmente um novo prazo, a partir da data em que a exigência fôr satisfeita.

Art. 22 - Depois de aceitas as obras de abertura de um logradouro pelo órgão competente, o Governador baixará decreto reconhecendo-o como logradouro público e dando-lhe a necessária denominação.

Art. 23 - Nenhuma responsabilidade poderá recair sobre o Estado, em consequência de prejuízos supostamente causados a terceiros pela execução de obras de abertura de logradouros.

Subseção V - Reconhecimento de logradouros

(Subseção V com redação dada pelo Decreto "E" 6527, de 14-9-1973)

Art. 24 - Serão reconhecidas como logradouros públicos as vias de trânsito objeto de projetos de loteamentos e/ou arruamento, cujas obras de urbanização - inclusive as relativas ao serviço público de águas e de esgotos sanitários - tenham sido realizadas e aceitas pela administração pública.

Art. 25 - Poderão ser reconhecidas como logradouros públicos as vias de trânsito, abertas sem licença ou constantes de projetos de arruamento e/ou loteamento, desde que atendam aos seguintes requisitos:

a) haja decorrido o prazo de 3 (três) anos de abandono processual que, no caso de existir termo assinado, será contado a partir da data do término estipulado no termo de obrigações ou da última prorrogação:

b) apresentem condições mínimas para o acesso aos lotes;

c) esteja o projeto de loteamento e/ou arruamento devidamente inscrito no Registro Geral de Imóveis, com lotes vendidos ou prometidos à venda por escritura pública.

Parágrafo único - O reconhecimento de que trata este artigo será efetivado através de despacho do Secretário de Estado de Obras Públicas.

Art. 26 - Poderão ser reconhecidas, condicionalmente, como logradouros públicos, as vias de trânsito abertas, sem licença ou constantes de projetos de arruamento e/ou loteamento desde que, observado o disposto no parágrafo único do artigo anterior, atendam aos requisitos "a" e "b" do mesmo artigo e, caso não haja projeto de arruamento e loteamento aprovado, tenha lote pagando imposto territorial ou predial, através de benfeitorias, construídas, não legalizadas.

§ 1.º - Nos logradouros a serem reconhecidos como públicos, condicionalmente, nos termos deste artigo, será elaborado pelo órgão estadual competente, a priori, o projeto de alinhamento referente à área abrangida pelos logradouros, desde que sejam fornecidos pelos interessados elementos que permitam reconstituir a situação dos lotes existentes.

§ 2.º - As vias de trânsito abertas sem licença ou constantes de projetos de loteamento não aprovados e que sejam reconhecidas como logradouros públicos, condicionalmente, nos termos deste artigo, somente poderão passar para o Estado, sem condições, após a apresentação de certidão que comprove a inscrição do projeto de loteamento no Registro Geral de Imóveis, de acordo com o Decreto-lei n.º 271, de 28.2.67, e o cumprimento das exigências que tenham sido formuladas pelo Estado.

§ 3.º - Nos logradouros reconhecidos como públicos, condicionalmente, nos termos deste artigo, as obras de conservação de logradouros, sua limpeza, arborização, calçamento e iluminação continuarão com o loteador ou com seus sucessores a qualquer título.

§ 4.º - Os ônus mencionados no parágrafo anterior somente passarão para o Estado quando do reconhecimento das vias de trânsito como logradouros públicos, sem condições, de acordo com os artigos 24 e 25 deste Regulamento.

Art. 27 - O reconhecimento de logradouros será efetuado mediante decreto do Governador do Estado e poderá, a exclusivo critério da Administração, abranger somente trechos parciais que preencham as condições necessárias e tenham interligação com logradouros já oficialmente reconhecidos.

Art. 28. - O reconhecimento, como logradouro público, de acordo com os artigos anteriores:

I - não eximirá loteadores, sucessores, profissionais ou quaisquer responsáveis das multas e outras penalidades decorrentes de lei, decretos, termos ou instrumentos assinados;

II - não impedirá, se for o caso, que sejam propostas as medidas judiciais cabíveis para exigir:

a) o cumprimento das obrigações decorrentes de lei, decretos, termos, instrumentos assinados ou projetos técnicos aprovados;

b) a indenização correspondente às obras de urbanização, de serviços de abastecimento de água ou relativos a esgotos sanitários que tenham sido efetivados pelo Estado, pela Companhia Estadual de Águas - CEDAG ou pela Empresa de Saneamento da Guanabara - ESAG, ou cujos encargos tenham sido por estes assumidos.

Parágrafo único - A realização de obras ou assunção de encargos deverá ser precedida, em cada caso, de prévia vistoria administrativa ou judicial e orçamento das obras a serem executadas.

Art. 29 - A indenização prevista no artigo anterior poderá ser feita em dinheiro, apólices, ações, bens imóveis ou lotes, inclusive do próprio loteamento, devidamente avaliados pelo órgão estadual competente, comprovadamente liberados e isentos de qualquer ônus.

Parágrafo único - O reconhecimento de logradouros, cujas obras não tenham sido concluídas, impedirá a liberação ou transferência de lotes caucionados, permanecendo o vínculo dos mesmos ao Estado, até a conclusão das medidas judiciais.

Art. 30 - O Estado, caso o interesse público o justifique, poderá, excepcionalmente, reconhecer logradouros constantes de projetos de arruamento e/ou loteamento aprovado, cujas obras de urbanização ainda não tenham sido concluídas e estejam com prazo de execução em vigor, desde que:

I - os logradouros apresentem condições mínimas de acesso aos lotes;

II - haja edificações construídas em número superior a 30% (trinta por cento) dos lotes do logradouro.

Parágrafo único - O reconhecimento dos logradouros capitulados no presente artigo não libera, em hipótese alguma, o loteador das obrigações assumidas, que continuarão sob sua total responsabilidade até a conclusão da urbanização.

Subseção V- Nomenclatura de Logradouros

Art. 31 - Na escolha de novos nomes para os logradouros públicos do Estado, serão observados as seguintes normas:

I - Nomes de brasileiros já falecidos que se tenham distinguido:

a) em virtude de relevantes serviços prestados ao Estado ou ao Brasil;

b) por sua cultura e projeção em qualquer ramo do saber humano;

c) pela prática de atos heróicos e edificantes

II - Nomes curtos, eufônicos e de fácil pronúncia, tirados da História, Geografia, Flora, Fauna e Folclore do Brasil, ou de outros países, e da Mitologia Clássica.

III – Nomes curtos, eufônicos e de fácil pronúncia, extraídos da Bíblia Sagrada, datas e santos de calendários religiosos.

IV – Datas de significação especial para a História do Brasil ou Universal.

V - Nomes de personalidades estrangeiras com nítida e indiscutível projeção universal.

§ 1.º - Os nomes de pessoas não poderão conter senão o mínimo indispensável à sua imediata identificação (inclusive título) dando-se preferência aos nomes de duas palavras.

§ 2.º - Na aplicação das denominações será observada tanto quanto possível a concordância do nome com o ambiente local; nomes de um mesmo gênero ou região serão sempre que possível, grupados em ruas próximas. Os nomes mais expressivos serão usados em logradouros mais importantes.

Art. 32 - Nas ruas particulares não serão dados nomes em duplicata ou que se possam confundir com nomes já dados ou a serem dados, a logradouros ou outra rua particular.

Art. 33 - A partir da data da publicação dêste Regulamento, fica vedada a aplicação dos seguintes nomes;

a) Nomes em duplicata ou multiplicata, em qualquer caso, mesmo quando em logradouros de espécies diferentes;

(a alínea "a" foi revogada pelo Decreto "E" 7548, de 19-11-1974 e restabelecida pelo Decreto 47, de 26-6-1975)

b) Denominações de pronúncia semelhante ou aproximada a outras já existentes, prestando-se a confusão;

c) Nomes de pronúncias difícil, excetuando-se os de pessoas de indescritível projeção histórica;

d) Denominações diferentes, mas que se refiram aos mesmos lugares, pessoas ou fatos;

(a alínea "d" foi revogada pelo Decreto "E" 7548, de 19-11-1974 e restabelecida pelo Decreto 47, de 26-6-1975)

e) Denominações inexpressivas, vulgares, cacofônicas ou pouco eufônicas de coisas;

f) Nomes de pessoas que não se enquadram no que determina o artigo 31 dêste Regulamento.

Art. 34 - A nomenclatura dos logradouros públicos do Estado deverá obedecer a ortografia aprovada pela Academia Brasileira de Letras, em 12 de agosto de 1943.

Parágrafo único - Excetuam-se os casos especiais de nomes próprios de personalidades ilustres, a juízo do Governador.

Art. 35 - A regulamentação do emplacamento de prédios, terrenos, vias e logradouros públicos ou particulares é privativo do Estado.

Art. 36 - No início e no fim de cada logradouro serão colocadas duas placas, e uma em cada esquina; nos cruzamentos, cada rua receberá duas placas, das quais uma na esquina da quadra que termina e sempre à direita e a outra em posição diagonalmente oposta na quadra seguinte.

Art. 37 - As placas de nomenclatura serão de ferro esmaltado, com letras brancas, em relêvo sôbre fundo azul escuro, para as vias e logradouros públicos, em fundo vermelho para as particulares.

Art. 38 - É obrigatória por parte dos proprietários dos imóveis, a colocação das placas oficiais indicativas dos logradouros, nas paredes dos prédios, muros ou vedação de qualquer espécie, mesmo quando afastadas do alinhamento oficial.

Parágrafo único - A desobediência ao que determina êste artigo, sujeita o infrator ao pagamento da multa de uma (1) UFEG e ao dôbro nas reincidências.

Art. 39 - Em situações especiais, a juízo do Secretário de Estado de Obras Públicas, a colocação de placas oficiais indicativas dos logradouros poderá ser feita pelo Estado.

Parágrafo único - A não observância do disposto neste artigo sujeita o proprietário à mesma penalidade prevista no parágrafo único do artigo anterior.

Art. 40 - Em todos os casos que o Estado julgar necessário ou conveniente, poderá ser utilizada a posteação existente de concessionários ou permissionários de serviço público, sejam

autarquias, empresas ou companhias estaduais ou federais, para a colocação de placas oficiais indicativas dos logradouros públicos.

Art. 41 - A denominação e o emplacamento das vias e logradouros particulares, assim como o emplacamento dos prédios nêles existentes, dependerá de requerimento dos proprietários, ao qual deverão ser anexados; planta da via ou logradouro, em escala de 1:1000, feita em relação ao logradouro público mais próximo e prova de pagamento do valor das placas, tanto de nomenclatura como de numeração.

Parágrafo único - A denominação e a numeração não implicam no reconhecimento das vias e logradouros, como públicos, por parte do Estado; servirão apenas para diferenciá-los dos oficialmente reconhecidos.

Art. 42 - A iniciativa de alterar a denominação de logradouro público oficialmente reconhecido é atribuição privativa do Executivo e só poderá ser feita mediante autorização legislativa, sempre que se torne necessário, de acôrdo com as normas estabelecidas neste Regulamento, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 44.

Art. 43 - As espécies de logradouros oficiais serão: Rua, Avenida, Estrada, Praça, Largo, Praia, Parque, Jardim, Alameda, Rodovia, Túnel, Ponte, Viaduto, Galeria, Travessa, Campo, Ladeira, Escada, Beco, Pátio, Passagem Elevada, Trevo e Passarela, mantidas as espécies tradicionais já existentes.

Art. 44 - Será revista a nomenclatura dos logradouros, adotadas as seguintes normas gerais:

I - Poderão ser indicados para mudança:

a) nomes em duplicata ou multiplicada, salvo quando, em Logradouros de espécies diferentes, a tradição tornar desaconselhável a mudança. Não se concretizando esta hipótese, será mantido o nome mais antigo.

(a alínea "a" foi revogada pelo Decreto "E" 7548, de 19-11-1974 e restabelecida pelo Decreto 47, de 26-6-1975)

b) denominações que substituam nomes tradicionais, cujo uso persiste entre o povo e que, tanto quanto possível, deverão ser restabelecidos;

c) nomes de pessoas sem referência histórica que se identifique, salvo quando a tradição tornar desaconselhável a mudança;

d) nomes diferentes homenageando a mesma pessoa, lugar ou fato, salvo quando a tradição tornar desaconselhável a mudança;

e) nomes de difícil pronúncia e que não sejam de pessoas ou fatos de projeção histórica;

f) nome de eufonia duvidosa, significação imprópria ou que se prestem à confusão com outro nome dado anteriormente.

II - Serão mudados para outros locais os nomes de pessoas ilustres, colocados em locais impróprios ou inexpressivos;

III - Serão desdobrados em dois ou mais logradouros distintos aqueles divididos por obstáculos de impossível ou difícil transposição, tais como linhas de estradas de ferro, vias de grande penetração, etc., ou demasiadamente extensos quando suas características forem diversas segundo os trechos;

IV- Será pelo contrário unificada a denominação de logradouros que apresentem, desnecessariamente, diversos nomes em trechos contínuos e com as mesmas características.

Parágrafo único - As alterações previstas na alínea a e nos itens III e IV independem da autorização legislativa.

Art. 45 - Sempre que, de acordo com as normas estabelecidas neste Regulamento, houver mudança de nome de logradouro público, oficialmente reconhecido, ou de numeração de imóvel, a repartição competente comunicará o fato "ex officio" aos Ofícios de Registro Geral de Imóveis do Estado, dispensando a exigência de certidão dos proprietários.

§ 1.º - Os Ofícios de Registro Geral de Imóveis farão, automaticamente, a necessária averbação.

§ 2.º - Não poderá ser cobrada importância alguma, seja a que título fôr, tanto por repartição do Estado como pelos Ofícios de Registro Geral de Imóveis em consequência da alteração havida e sua consequente averbação.

Seção II - Loteamento e Desmembramento

Subseção Única

Art. 46 Os lotes, partes autônomas do projeto, quanto às suas dimensões mínimas, são assim discriminados:

I - Lote de 1ª Categoria - Testada mínima de 100,00m (cem metros) e área mínima de 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados).

II - Lote de 2ª Categoria - Testada mínima de 50,00m (cinquenta metros) e área mínima de 10.000m² (dez mil metros quadrados).

III - Lote de 3ª Categoria - Testada mínima de 20,00m (vinte metros) e área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados).

IV - Lote de 4ª Categoria - Testada mínima de 15,00m (quinze metros) e área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados).

V - Lote de 5ª Categoria - Testada mínima de 12,00m (doze metros) e área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

VI - Lote de 6ª Categoria - Testada mínima de 9,00m (nove metros) e área mínima de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados).

VII - Lote de 7ª Categoria - Testada mínima de 8,00m (oito metros) e área mínima de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), exclusivamente com testada para logradouros com largura igual ou inferior a 9,00m (nove metros).

(Artigo 46 com redação dada pelo Decreto 323, de 3-3-1976)

Art. 47 - Um lote será classificado numa categoria quando a sua área for igual ou superior à mínima fixada para essa categoria e inferior à mínima fixada para a categoria imediatamente superior, de acordo com o artigo anterior. O lote de 1ª Categoria terá área igual ou superior a 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados).

§ 1.º - Observado o disposto neste artigo, um lote não poderá ter testada inferior à mínima estabelecida pelo artigo anterior para a categoria em que for classificado.

§ 2.º - Em casos especiais e justificáveis, a Administração Municipal poderá exigir lotes com dimensões superiores às fixadas no artigo anterior, bem como permitir a implantação de lotes com dimensões inferiores.

§ 3.º - Não é permitido o remembramento de lotes:

1 - de 7ª Categoria, quando do remembramento resultar:

a) lote de 6ª Categoria com frente apenas para logradouro com 8,00m (oito metros) de largura;

b) lote de 5ª Categoria ou de categoria superior com frente apenas para logradouro com largura igual ou inferior a 9,00m (nove metros).

2 - de 6ª Categoria, quando do remembramento resultar lote de 5ª Categoria ou de categoria superior com frente apenas para logradouro com 9,00m (nove metros) de largura.

§ 4.º - Os lotes definidos no artigo anterior e classificados de acordo com este artigo são permitidos nas áreas das diversas zonas compreendidas nas diferentes Regiões Administrativas, de acordo com o estabelecido no Regulamento de Zoneamento, inclusive quanto às suas dimensões mínimas.

§ 5.º - É permitido o remembramento de lotes existentes mesmo que o lote resultante possua área inferior ao limite mínimo exigido para a Região Administrativa e Zona em que o mesmo se encontra, observado o disposto no § 3.º deste artigo.

(artigo 47 com redação dada pelo Decreto 323, de 3-3-1976)

Art. 48 - Em todos os loteamentos deverão existir núcleos de comércio local na proporção mínima de 1 (um) lote comercial para 25 (vinte e cinco) lotes residenciais.

§ 1.º - Em casos especiais, de acordo com decisão do Secretário de Estado de Obras Públicas, poderá ser dispensada a exigência contida neste artigo.

§ 2.º - Estes lotes comerciais deverão ter afastamento frontal de 8,00m (oito metros) para estacionamento. A área assim definida será descontada do total da área de estacionamento exigida para o lote.

Art. 49 - Quando um lote apresentar testada em curva côncava ou em linha quebrada, formando concavidade e sendo satisfeito o limite mínimo de área, será admitida para a testada dimensão menor que as mínimas estabelecidas no artigo 46 devendo, porém, o lote apresentar largura média com dimensão correspondente a esses mínimos.

Art. 50 - Quando o lote estiver situado em esquina de logradouros para os quais existir a exigência de afastamento da construção em relação ao alinhamento, a testada menor será acrescida do valor do afastamento exigido para o outro logradouro, de maneira a compensar a área atingida pelo segundo afastamento.

Art. 51 - Serão admitidos, para remate do loteamento, no caso de não ser possível a divisão exata do terreno, até dois lotes no máximo, em cada série de lotes contínuos, apresentando testada e área mínimas reduzidas de 15% (quinze por cento) no máximo, em relação aos valores fixados no artigo 46.

Parágrafo único - A tolerância acima não se aplica aos lotes de esquina.

Art. 52 - Sendo a área total dos terrenos a urbanizar em um mesmo projeto, ou em mais de um projeto compreendendo terrenos contínuos, pertencentes ao mesmo proprietário, superior a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) uma parte correspondente a 6% (seis por cento) dessa área total será, obrigatoriamente, cedida ao Estado, gratuitamente, a fim de ser utilizada para praças, jardins ou outros espaços livres ou para implantação futura, pelo Estado, de serviços públicos. Essas áreas deverão ser descritas na certidão do loteamento para fins de inscrição no Registro Geral de Imóveis.

§ 1.º - As áreas dos logradouros projetados e áreas "non aedificandi" não podem ser incluídas na citada percentagem de 6% (seis por cento).

§ 2.º - O Estado reserva-se o direito de recusar as áreas reservadas, pelo requerente, aos fins previstos neste artigo.

§ 3.º - Caso seja efetuado desmembramento de área superior a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), sendo loteada a área inferior a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) oriundo de referido desmembramento, o lote ou lotes desmembrados ficarão onerados de 6% (seis por cento) sobre o total do terreno para doação futura ao Estado, quando for feito o loteamento da área.

Art. 53 - Nos loteamentos com mais de 50 (cinquenta) lotes e menos de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) de área, será reservada área de recreação equivalente ao mínimo de 12,00m² (doze metros quadrados) por lote, fora das vias de circulação e tendo no mínimo, em sua menor dimensão, 10,00m (dez metros) de largura média.

Art. 54 - Será exigida, antes da aceitação final das obras dos logradouros do loteamento, a construção de escolas-padrão, de acordo com o projeto fornecido pela Secretaria de Educação e obedecidas as seguintes determinações:

I - loteamento com menos de 1.000 (mil) lotes - isento;

II - loteamento com 1.000 (mil) ou mais lotes e menos de 2.000 (dois mil) lotes - uma escola-padrão com 12 salas convencionais e 7 salas especiais;

III - loteamento com 2.000 (dois mil) lotes ou mais uma escola-padrão com 12 salas convencionais e 7 salas especiais por 2.000 (dois mil) lotes e mais uma escola-padrão com as mesmas características para cada 2.000 (dois mil) lotes ou fração deste parâmetro que exceder os 2.000 (dois mil) lotes iniciais.

§ 1.º - A hipótese da isenção de construção de escola não exclui a obrigatoriedade de cessão gratuita ao Estado da respectiva área, que será correspondente a 2% (dois por cento) da área loteada, além daquela exigida pelo art. 52 ressalvado o disposto no parágrafo seguinte.

§ 2.º - A área obtida de acordo com o parágrafo anterior, quando inferior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados), será complementada por parte da área exigida pelo artigo 52 de modo a atingir este limite.

§ 3.º - A área destinada à construção de escolas deverá ter ainda as seguintes características:

a) aclividade ou declividade inferior a 10% em pelo menos 50% da área total;

b) forma retangular, com testada mínima para logradouro público, correspondendo 25,00m para cada escola-padrão;

c) não ser atravessada por cursos d'água, valas, córregos, riachos, etc.

§ 4.º - Na aprovação do projeto deverá ficar consignada, na área destinada à escola, a obrigação da construção e doação da mesma, condição indispensável à aceitação final das obras dos logradouros, admitida a aceitação parcial correspondente a, no máximo 50% (cinquenta por cento) dos lotes com frente para os logradouros projetados, antes do cumprimento da exigência da construção e doação da escola.

(artigo 54 com redação dada pelo Decreto " E " 7689, de 13-12-1974)

CAPÍTULO II

DEFESA DOS ASPECTOS PAISAGÍSTICOS E DOS LOGRADOUROS E CURSOS DE ÁGUA

Seção I - Defesa dos Aspectos Paisagísticos

Art. 55 - O Regulamento de Zoneamento definirá os locais, obras e monumentos do Estado cujas condições de visibilidade devam ser mantidas.

Parágrafo único - Sempre que necessário serão definidos todos os detalhes que devam ser atendidos nas obras a serem realizadas próximas a tais locais, inclusive estilo arquitetônico, tipo de fachada, seu revestimento e quaisquer outros julgados indispensáveis para obtenção da preservação dos aspectos típicos e tradicionais, locais.

Seção II - Defesa dos Logradouros

Art. 56 - Os terrenos não construídos, com testada para logradouro público, serão obrigatoriamente fechados no alinhamento existente ou projetado.

§ 1º. - Nos terrenos situados em logradouros dotados de pavimentação ou apenas de meio-fio, o fechamento será feito por muro, gradil, cerca de arame (fio ou tela) ou muros de placas de concreto pré-moldado.

(§ 1º com redação dada pelo Decreto 2217, de 20-7-1979)

§ 2º. - O fechamento deverá observar as seguintes condições:

1 - altura mínima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros);

2 - os arames deverão ser lisos;

3 - nos fechamentos com cerca de arame (fio ou tela) será obrigatório o plantio, na parte interna do lote e em toda a sua extensão, de vegetação apropriada para formação de cerca viva.

(§ 2º com redação dada pelo Decreto, 2217 de 20-7-1979)

§ 3º. - Quando se tratar de terreno em nível superior ao do logradouro, o Estado poderá exigir que o fechamento seja feito por meio de muralha de sustentação, mediante prévia licença do órgão estadual competente se a mesma vier a ter altura superior a 3,00m (três metros).

§ 4º. - Os muros de terrenos situados nas encostas serão de altura que não prejudique a visibilidade do panorama, considerado o observador colocado no logradouro.

§ 5º. - O Estado poderá exigir a redução da altura dos muros já construídos, para que seja atendido o disposto no parágrafo anterior.

§ 6º. - Também poderá ser exigido que os muros de determinados logradouros obedeçam à altura e tipo especiais.

Art. 57 - Os proprietários de terrenos baldios, ou não, são obrigados a mantê-los limpos, capinados e drenados.

Art. 58 - Os proprietários de terrenos edificadas em logradouros dotados de meio-fio são obrigados a construir passeios em toda a extensão da testada, obedecendo ao tipo, desenho, largura, declividade e demais especificações aprovadas para o logradouro.

§ 1º. - É obrigatório manter os passeios em perfeito estado de conservação, empregando nos consertos o mesmo material previsto para o logradouro.

§ 2º. - Também é obrigatória, por parte dos proprietários, a conservação dos gramados dos passeios ajardinados, nos trechos correspondentes à testada de seus imóveis.

§ 3º. - Os passeios à frente de terrenos onde estejam sendo executadas edificações ou construções, devem ser mantidos como os demais em bom estado de conservação, tolerando-se que os reparos necessários sejam executados com revestimento diferente. Tão logo, porém, seja terminada a obra, todo o passeio deverá ser reconstruído de acordo com o exigido para o local.

§ 4º. - Os proprietários de terrenos que não possuam edificações são obrigados a atender às determinações do presente artigo, excetuando-se os localizados na XVI, XVII, XVIII, XIX, XXII, XXV e XXVI Região Administrativa.

(§4º com redação dada pelo Decreto 5280, de 23-8-1985)

Art. 59 - O proprietário de imóvel é obrigado à reparação ou construção do passeio que se façam necessárias em virtude de modificações impostas pelo Estado, salvo quando ele o tenha construído há menos de 1 (um) ano.

Art. 60 - Quando se fizerem necessários reparos ou reconstruções de passeios, em consequência de obras realizadas por concessionários ou permissionários de serviço público, por autarquia, empresas ou fundações do Estado ou ainda em consequência do uso permanente por ocupantes do mesmo, caberá a esses a responsabilidade de sua execução,

feita de maneira a não resultarem remendos, ainda que seja necessário refazer ou substituir, completamente, todo o revestimento.

Art. 61 - Todo aquele que, a título precário, ocupe logradouro público, nêle fixando barracas ou similares, ficará obrigado a prestar caução, quando da concessão da autorização respectiva, em valor que será arbitrado pela autoridade que deva autorizar a ocupação, e destinada a garantir a boa conservação ou restauração do logradouro.

§ 1.º - Não será prestada caução pela localização de bancas de jornal e barracas de feiras-livres, ou quaisquer outras instalações que não impliquem em escavação da pavimentação.

§ 2.º - Findo o período de utilização, e verificado, pelo órgão estadual competente, que o logradouro foi recolocado nas condições anteriores à ocupação, poderá o interessado requerer o levantamento da caução.

§ 3.º - O não levantamento da caução, no prazo de cinco anos, a partir da data em que poderia ser requerido, importará na sua perda, em benefício do Estado.

Art. 62 - As fachadas dos prédios construídos no alinhamento ou visíveis dos logradouros, bem como os muros de frente de terrenos, devem ser mantidas em boas condições de conservação e pintura.

Parágrafo único - Constatado que as fachadas, muros ou passeios de imóveis tombados se acham em mau estado de conservação, a Fiscalização oficiará ao Diretor do Departamento de Fiscalização, da Secretaria de Justiça, pedindo as providências cabíveis.

Art. 63 - Os tapumes das obras deverão ser mantidos em bom estado de conservação.

Art. 64 - A intimação para construir ou consertar muro ou passeio, e conservar fachadas ou tapumes, não importam em reconhecer ou legalizar situações irregulares ou ilícitas relacionadas com obras de qualquer espécie executadas sem licença pelos proprietários ou ocupantes de imóveis.

Art. 65 - A construção, reconstrução ou reparos de passeios e as obras de conservação de fachada que não importem em sua modificação serão realizadas independentemente de licença, comunicação ou qualquer outra formalidade.

§ 1.º - Se a intimação tiver por objeto a construção, reconstrução ou conservação de muro, fica ela equiparada à licença "ex-officio" para a execução da obra visada, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 3.º do artigo 56 dêste Regulamento, quando será necessária a licença de órgão estadual competente para concedê-la.

§ 2.º - O proprietário do imóvel, ou quem deva ter a iniciativa e os ônus da obra, é responsável pela qualidade e adequação do material empregado, sob pena de ser obrigado a mandar refazê-la.

Art. 66 - Escrever, pendurar faixas ou colar cartazes de qualquer espécie, sôbre coluna, fachada ou parede cega de prédio, muro de terreno, poste ou árvore de logradouro público, monumento, viaduto ou qualquer outro local exposto ao público, inclusive calçadas e pistas de rolamento, constitui infração.

Parágrafo único - A critério do Diretor do Departamento de Fiscalização, da Secretaria de Justiça, sem o uso de árvores, postes ou monumentos públicos e desde que haja comprovado interesse público, a exibição dos engenhos a que se refere este artigo poderá ser levada a efeito por órgãos públicos, sob a responsabilidade de autoridade de primeiro nível.

(parágrafo único acrescentado pelo Decreto "E" 5348, de 8-2-1972)

Art. 67 - Para os efeitos dêste Regulamento, e promitente comprador, o cessionário e o promitente-cessionário, desde que imitados na posse do imóvel, são equiparados ao proprietário.

§ 1.º - Equiparam-se, também, ao proprietário os locatários, os posseiros, os ocupantes ou os comodatários de imóveis pertencentes a União, Estados, Municípios ou Autarquias.

§ 2.º - Tratando-se de imóvel loteado, a responsabilidade pelo cumprimento das obrigações previstas neste Regulamento é do proprietário do loteamento, a menos que o adquirente do lote ou dos direitos a ele relativos, já haja executado obras no mesmo.

Art. 68 - Os rebaixamentos a se fazerem nos meios-fios dos logradouros, destinados à entrada de veículos, só poderão ser executados, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão estadual competente.

Parágrafo único - Caso existam obstáculos que impeçam a entrada dos veículos, como postes, árvores, hidrantes, etc, a remoção, quando possível, será feita pelo órgão ao qual estejam afetos, às expensas do interessado.

Art. 69 - O rebaixamento dos meios-fios é obrigatório sempre que houver a entrada de veículos nos terrenos ou prédios com a travessia desses passeios, sendo permitida a colocação de cunhas ou rampas, fixas ou móveis, as sarjetas sobre o passeio junto às soleiras do alinhamento, para acesso de veículos.

Art. 70 Não é permitida a colocação ou construção de degraus fora do alinhamento dos terrenos.

(artigo 70 com redação dada pelo Decreto 323, de 3-3-1976)

Art. 71 - Quando forem executadas obras em logradouros públicos estas deverão ser devidamente cercadas e sinalizadas, com dispositivos adequados que permitam completa visibilidade à noite.

Art. 72 - A usurpação ou a invasão da via pública e a depredação ou a destruição das obras, edificações, construções e benfeitorias (calçamentos, meios-fios, passeios, pontes, galerias, muralhas, balaustradas, bueiros, ajardinados, árvores, bancos) e quaisquer outros dispositivos públicos dos jardins, das praias e dos logradouros em geral, das obras existentes sobre os cursos d'água, nas suas margens e no seu leito, constatáveis em qualquer época serão, além do que prevê o Código Penal, sujeitas ao seguinte:

a) verificada a usurpação ou invasão de logradouro, por obra permanente, à demolição necessária para que a via pública fique completamente desimpedida e a área invadida reintegrada à servidão do público;

b) providência idêntica será tomada no caso da invasão por cursos d'água, com desvio de seus leitos ou modificação de sua seção de vazão;

c) as despesas decorrentes dessas demolições, acrescidas de correção monetária e ainda de multa estipulada pelo órgão estadual competente, correrão tôdas por conta dos infratores;

d) as despesas para reparar os danos de qualquer espécie, causados nos logradouros públicos, nos cursos d'água e nos serviços de obras em execução nos logradouros públicos, serão indenizados pelos infratores, acrescidas de correção monetária e da multa, estipulada pelo órgão estadual competente.

Seção III - Defesa dos Cursos d'Água

Art. 73 - Compete aos proprietários de terrenos atravessados por cursos d'água ou valas, córregos, riachos, etc., canalizados ou não, ou que com eles limitarem, a sua conservação e limpeza, nos trechos compreendidos pelas respectivas divisas, de forma que suas seções de vazão se mantenham sempre desimpedidas.

§ 1.º - Qualquer desvio ou tomada de água, modificação da seção de vazão, construção ou reconstrução de muralhas laterais, muros, etc., na margem, no leito ou sobre os cursos d'água, valas, córregos, ou riachos, etc., canalizados ou não, só poderão ser feitos com permissão do

órgão estadual competente, sendo proibidas tôdas as obras ou serviços que venham impedir o livre escoamento das suas águas.

Art. 74 - Qualquer projeto de construção ou edificação, seja residencial, comercial, industrial, de qualquer natureza, seja de particulares, seja de concessionários ou permissionários de serviço público, por autarquia, emprêsas, fundações ou companhias dos Estados ou do Govêrno Federal, e cuja obra seja distanciada até 50,00m (cinqüenta metros) de um curso d'água, vala, córrego, ou riacho, etc., canalizados ou não, sòmente poderá ser visado após o exame pelo órgão estadual competente das condições de vazão.

§ 1.º - Para tal, o órgão estadual competente, além de determinar a largura da faixa de proteção, sempre referida ao eixo do curso d'água, vala, córrego ou riacho, etc., canalizados ou não, onde não será permitida qualquer espécie de construção ou edificação, poderá exigir a execução de obras de melhoria da seção de vazão, retificação, regularização, etc., desde que o mesmo atravesse o terreno ou com êle seja lindeiro.

§ 2.º - Para a aceitação das obras e conseqüente "habite-se" deverá ser apresentada pelo proprietário declaração fornecida pelo órgão estadual competente de que foram executadas e cumpridas as determinações do mesmo.

§ 3.º - A não figuração nos projetos, seja de que natureza fôr - de cursos d'água, vala, córrego, riacho, etc. - canalizados ou não, nas condições determinadas no presente artigo, constitui falta grave, invalidando a aceitação de qualquer projeto, mesmo já licenciado e em execução, devendo a obra ser embargada, incontinentemente, após a constatação do fato.

§ 4.º - Em casos especiais, quando fôr possível o desvio ou retificação do curso d'água, vala, córrego ou riacho, etc., canalizados ou não, quando incidir sôbre o local projeto de urbanização que determine a mudança de curso, quando as condições de vazão sejam mantidas adequadas, por decisão do Secretário de Estado de Obras Publicas, ouvidos os órgãos competentes, será tolerada sua canalização com construção sôbre a mesma, desde que observadas tôdas as precauções, inclusive posição de sapatas das fundações, e liberada totalmente a faixa correspondente a mesma, mantendo sempre uma largura igual à da canalização, mais uma faixa de segurança, dimensionada pelos mesmos órgãos.

Art. 75 - A responsabilidade na conservação e limpeza dos cursos d'água, valas, córregos, ou riachos, etc., canalizados ou não, e na manutenção do livre escoamento de suas águas é exclusivo do proprietário dos terrenos ou imóveis atravessados ou limitados pelos mesmos, dispensado a assinatura de qualquer têrmo de obrigações.

Seção IV - Defesa Paisagística das Encostas

(Seção acrescentada pelo Decreto 2677, de 8-7-1980)

Art. 76 - A construção de edificações nos terrenos acidentados e nas encostas observará as seguintes condições:

I - não poderão ser executados cortes e aterros que desfigurem o perfil e as condições naturais da encosta e/ou prejudiquem o aspecto paisagístico local;

II - sem prejuízo do que dispõe o inciso anterior, os cortes e aterros não poderão ter mais que 3,00m (três metros) de altura, em qualquer ponto;

III - ainda sem prejuízo do que dispõe o inciso I, cortes e aterros com a altura superior à indicada no inciso anterior serão admitidos quando comprovadamente necessários à execução de:

1 - acessos de pedestres e veículos;

2 - garagens embutidas ou semi-embutidas, nos casos previstos no item 2 do § 1o. do art. 145 do Regulamento de Zoneamento;

3 - embasamento com pavimentos exclusivamente destinados, a estacionamento ou guarda de veículos, caso em que o limite de altura dos cortes fixado no inciso II poderá ser acrescido da altura desse embasamento;

4 - obras de contenção indispensáveis à segurança ou à regularização da encosta, autorizadas pelo órgão municipal competente;

IV - o piso do pavimento da edificação, em nível inferior, deverá distar, no máximo, 5,00m (cinco metros) do terreno natural, em qualquer ponto, e a estrutura aparente da edificação, justificada pela declividade do terreno, não poderá ser fechada nem poderá apresentar lajes de piso e vigas de contraventamento;

V - As disposições do inciso anterior aplicam-se aos pisos não assentes no terreno, exteriores à edificação;

VI - os limites exteriores das áreas de piso a que se referem os incisos IV e V anteriores, nos trechos em que houver estrutura aparente, deverão guardar um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à divisas laterais e de fundos do terreno;

VII - os acessos às edificações deverão ficar assentes no terreno natural.

(artigo 76 acrescentado pelo Decreto 2677, de 8-7-1980)

Seção V – Arborização

(Seção acrescentada pelo Decreto 4874, de 12-12-1984)

Art. 77 - Na execução de loteamento é obrigatório o plantio de mudas de árvores, em número mínimo correspondente a uma muda para cada 150m² ou fração de área total destinada ao loteamento.

§ 1º. - As mudas de árvores a que se refere este artigo devem ter pelo menos 2m de altura, dando-se preferência às espécies florestais nativas.

§ 2º. - O plantio obedecerá às normas da Diretoria de Parques e Jardins, sendo obrigatória a colocação de tutor, amarilhos e protetores padronizados.

§ 3º. - O projeto de arborização discriminará o número de mudas de árvores a serem plantadas nos passeios, nas praças, nos jardins e em outras áreas adequadas e definirá uma área de reserva para arborização com o mínimo de 25m² para cada árvore necessária ao complemento do número de mudas determinado por este artigo.

(artigo 77 acrescentado pelo Decreto 4874, de 12-12-1984)

REGULAMENTO DE CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 1.º - Para os efeitos de aplicação das normas dêste Regulamento, uma construção, além da sua definição geral (vide glossário), é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

Art. 2.º - Para os efeitos de aplicação das normas deste Regulamento, uma edificação, além da sua definição geral (vide glossário), é caracterizada, também, valendo-se do conceito expresso no artigo 1.º.

Art. 3.º - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas, quando a área livre em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 4.º - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contínua a uma ou mais divisas quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

CAPÍTULO II

CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 5.º - Conforme utilização a que de destinam, as edificações classificam-se em:

- a) residencial;
- b) não residenciais;
- c) mistas.

CAPÍTULO III

(Capítulo III com redação dada pelo Decreto 3044, de 23-4-1981)

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Seção 1 - Generalidades

Art. 6.º - As edificações residenciais, segundo o tempo de ocupação de suas unidades, classificam-se em permanentes e transitórias.

§ 1.º - As edificações residenciais permanentes são unifamiliares ou multifamiliares:

- 1 - é considerada unifamiliar a edificação quando nela existir uma única unidade residencial;
- 2 - é considerada multifamiliar a edificação quando nela existirem duas ou mais unidades residenciais, constituindo edificação de apartamentos e a parte de uso residencial de edificação mista de que trata o Capítulo V deste Regulamento.

§ 2.º - As edificações residenciais transitórias são:

- 1 - hotéis, hotéis-residência, motéis e congêneres;
- 2 - internatos, pensionatos e asilos.

(artigo 6º com redação dada pelo Decreto 3044, de 23-4-1981)

Art. 7.º - No caso de haver duas ou mais edificações residenciais permanentes dentro de um lote, formar-se-á o “Grupamento de Edificações Residenciais”, que poderá ser de edificações uni e/ou multifamiliares.

(artigo 7º com redação dada pelo Decreto 3044, de 23-4-1981)

Seção 2 - Edificações Residenciais Permanentes

Subseção 2.1 - Generalidades

Art. 8.º - Toda unidade residencial permanente será constituída, no mínimo, de 2 (dois) compartimentos habitáveis, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha.

(artigo 8º com redação dada pelo Decreto 3044, de 23-4-1981)

Subseção 2.2 - Unifamiliares

Art. 9.º Sem prejuízo do que estabelecem as demais normas deste Regulamento; as edificações residenciais unifamiliares isoladas das divisas do lote ficarão dispensadas das exigências contidas no art. 73.

(artigo 9º com redação dada pelo Decreto 3044, de 23-4-1981)

Subseção 2.3 - Multifamiliares

Art. 10 - A edificação residencial multifamiliar possuirá:

- a) portaria, em local centralizado;
- b) local centralizado para coleta de lixo ou dos resíduos de sua eliminação, na forma do regulamento e das normas técnicas do órgão municipal competente;
- c) local centralizado para a administração de edificação com mais de 7 (sete) unidades residenciais ou área total de edificação (ATE) superior a 800m² (oitocentos metros quadrados); esse local terá área equivalente a 0,5% (meio por cento) da área total da edificação (ATE), sendo exigida a mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) . Se a área resultante for superior a 50.00m² (cinquenta metros quadrados) é aceitável este limite;
- d) dispositivos exigidos pelo Código de Segurança contra Incêndio e Pânico;
- e) local para os medidores de gás canalizado, de acordo com o regulamento do órgão estadual competente;
- f) área de recreação proporcional ao número de compartimentos habitáveis, nas edificações com mais de 7 (sete) unidades residenciais ou área total da edificação (ATE) superior a 800m² (oitocentos metros quadrados), de acordo com as seguintes condições:
 - I - proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento habitável, não podendo, no entanto, ser inferior a 40,00m² (quarenta metros quadrados);
 - II - indispensável continuidade, não podendo, pois, o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
 - III - forma tal que permita, em qualquer ponto, inscrição de circunferência com raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - IV - acesso através de partes comuns;
 - V – isolamento das passagens de veículos e dos locais de estacionamento por mureta com altura mínima de 0,70m (setenta centímetros)
 - VI - não dar acesso e/ou ventilação ao local centralizado para coleta de lixo ou dos resíduos de sua eliminação;
 - VII - não ser localizada na cobertura da edificação;
- g) caixas receptoras de correspondência, em local centralizado, de acordo com as exigências da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.

(artigo 10 com redação dada pelo Decreto 3044, de 23-4-1981)

Seção 3 - Edificações Residenciais Transitórias

Art. 11 - Nas edificações destinadas a hotéis, hotéis-residência e motéis existirão como partes comuns obrigatórias:

- a) “hall” de recepção para serviços de portaria e comunicações;
- b) sala de estar;
- c) compartimento próprio para a administração;
- d) compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza;
- e) compartimento para guarda de bagagem;
- f) local próprio para prestação de serviços de alimentação;

- g) instalações sanitárias do pessoal de serviço, independentes;
- h) entrada de serviço independente.

Parágrafo único - É aplicável o disposto nas alíneas “b”, “d” e “e” do art. 10.

(artigo 11 com redação dada pelo Decreto 3044, de 23-4-1981)

Art. 12 - As edificações destinadas a hotéis e hotéis-residência poderão ter um pavimento de uso comum, nas condições do § 1.º do art. 132, nele podendo existir, inclusive, locais próprios para lazer e para a prestação de serviços de alimentação e de outros serviços próprios de atividades hoteleiras.

(artigo 12 com redação dada pelo Decreto 3044, de 23-4-1981)

Art. 13 - As unidades habitacionais dos hotéis e motéis serão constituídas, no mínimo, de 1 (um) compartimento habitável (quarto) e 1 (um) banheiro privativo e as unidades habitacionais de hotéis-residência, no mínimo, de 2 (dois) compartimentos habitáveis (sala e quarto), 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha.

§ 1.º - A classificação e as dimensões dos compartimentos das unidades habitacionais estarão sujeitas às mesmas disposições que regulam as unidades residenciais de edificações residenciais unifamiliares, multifamiliares e mistas, não podendo, entretanto, possuir dependências para serviços.

§ 2.º - A área mínima útil de qualquer unidade habitacional de hotel-residência é de 40,00m² (quarenta metros quadrados), qualquer que seja a zona e a região administrativa em que se situe o hotel-residência.

(artigo 13 com redação dada pelo Decreto 3044, de 23-4-1981)

Art. 14 – As unidades habitacionais de hotel-residência poderão receber numeração própria, como apartamentos da mesma forma que as unidades residenciais de edificação residencial multifamiliar e mista, constituindo unidades autônomas.

(artigo 14 com redação dada pelo Decreto 3044, de 23-4-1981)

Art. 15 – O número de unidades habitacionais de um hotel-residência não poderá ser inferior a 40 (quarenta)

(artigo 15 com redação dada pelo Decreto 3044, de 23-4-1981)

Art. 16 – Hotel e/ou hotel-residência terão que atender, integralmente, a todos os dispositivos que regulamentam a Lei nº 1574, de 11 de dezembro de 1967, no que lhe forem aplicáveis, não se admitindo, entretanto, transformação de uso de edificação existente para hotel-residência.

§ 1.º - É vedada a transformação de uso de hotel-residência para qualquer outro uso, quer seja ele residencial ou comercial, não podendo, as edificações destinadas a hotel-residência sofrer modificações com a finalidade de desvirtuar o uso e/ou desfigurar as condições que lhe são próprias.

§ 2.º - As exigências específicas contidas no § 1.º deste artigo deverão ser obrigatoriamente gravadas, por meio de registro próprio, no Registro Geral de Imóveis e averbadas à margem dos títulos de propriedade de cada unidade.

(artigo 16 com redação dada pelo Decreto 3044, de 23-4-1981)

CAPÍTULO IV

EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Seção 1 - Generalidades

Art. 17 - As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- a) uso industrial;
- b) locais de reunião;
- c) comércio, negócios e atividades profissionais;
- d) estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
- e) estabelecimentos escolares;
- f) usos especiais diversos.

Art. 18 - Uma unidade não residencial terá sempre instalação sanitária privativa.

Art.19 - As edificações não residenciais terão equipamento para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros assim como local para os medidores de gás canalizado, de acordo com o regulamento respectivo excetuando-se os casos previstos no mesmo regulamento.

(artigo 19 com a redação dada pelo Decreto "E" 5524, de 23-6-1972)

Seção 2

Edificações Destinadas ao Uso Industrial

Art. 20 - As edificações não residenciais destinadas ao uso industrial obedecerão, além das normas estabelecidas nos regulamentos da Lei 1 574, de 11 de dezembro de 1967, a tôdas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e, no que couber, àquelas integrantes do Regulamento do Despejo Industrial (Decreto "E" n.º 2.721, de 4 de março de 1969).

Seção 3

Edificações Destinadas a Locais de Reunião

Subseção 1

Generalidades

Art. 21 - São considerados locais de reunião:

- 1 - Estádios;
- 2 - Auditórios, ginásios esportivos, Hall de convenções e salões de exposições;
- 3 - Cinemas;
- 4 - Teatros;
- 5 - Parques de Diversões;
- 6 – Circos.

Art. 22 - As partes destinadas a uso pelo público, em geral, terão que prever:

- a) circulação de acesso;
- b) condições de perfeita visibilidade;
- c) espaçamento entre filas e séries de assentos;
- d) locais de espera;
- e) instalações sanitárias;
- f) lotação (fixação).

Art. 23 - As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedecerão às disposições constantes do Capítulo VI (Circulações)

§ 1.º - Quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para o escoamento de público dos diferentes níveis.

§ 2.º - Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura mínima constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para ela se abram

§ 3.º - Se a galeria a que se refere o parágrafo anterior tiver o comprimento superior a 30,00 (trinta metros), a largura da mesma será aumentada de 10% (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros) ou fração do excesso.

§ 4.º - Será prevista, em projeto, uma demonstração da Independência das circulações de entrada e saída de público.

§ 5.º - No caso em que o escoamento de lotação dos locais de reunião se fizer através de galeria de lojas comerciais, as larguras previstas nos §§ 2.º e 3.º deste artigo não poderão ser inferiores ao dôbro da largura mínima estabelecida por este Regulamento para aquele tipo de galeria.

§ 6.º - As folhas de portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros.

§7.º - Quando houver venda de ingressos, as bilheterias terão seus guichês afastados, no mínimo de 3,00m (três metros), do alinhamento do logradouro.

Art. 24 - Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Art. 25 - Entre as filas de uma série existirá espaçamento de, no mínimo, 0,90m (noventa centímetros) de encôsto a encôsto.

Art. 26 - Os espaçamentos entre as séries bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerão às medidas mínimas abaixo

1 - espaçamento mínimo entre as séries 1,20m (um metro e vinte centímetros);

2 - número máximo de assentos por fila: 15 (quinze).

Parágrafo único - Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.

Art. 27 - Será obrigatória a existência de locais de espera para o público, independentes das circulações.

Art. 28 - Será obrigatória a existência de instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assentos ou lugares para o público, independentes daquelas destinadas aos empregados.

Art. 29 - Para o estabelecimento das relações que têm como base o número de espectadores, será sempre considerado a lotação completa do recinto.

Subseção 2

Estádios

Art. 30 - Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este Regulamento, obedecerão, ainda às seguintes:

a) as entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas. Essas rampas terão a soma de suas larguras calculadas na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferiores a 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

b) para o cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidas para cada metro quadrado 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé.

c) deverão possuir instalações sanitárias calculadas na proporção mínima de uma para cada 500 (quinhentos) espectadores, distribuídos de forma a que 40% (quarenta por cento) se destinem a mictórios.

Subseção 3

Auditórios, Ginásios Esportivos, Halls de Convenções, Salões de Exposições

Art. 31 - Os auditórios, ginásios esportivos, halls de convenções e salões de exposições, obedecerão às seguintes condições:

a) Quanto aos assentos:

I - atenderão a todas as condições estabelecidas nos artigos 24, 25 e 26;

II - o piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus com altura e profundidade necessárias à obtenção da curva de visibilidade.

b) Quanto às portas de saídas do recinto onde se localizam os assentos:

I - haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00m (dois metros);

II - a soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) espectadores;

III - o dimensionamento das portas de saída independe daquele considerado para as portas de entrada;

IV - terão a inscrição "SAÍDA", sempre luminosa.

c) Quanto às localidades elevadas:

O guarda-corpo terá a altura máxima de 1,00m (um metro).

d) Quanto aos locais de espera:

Os locais de espera terão área equivalente, no mínimo, a 1,00m² (um metro quadrado) para cada 8 (oito) espectadores.

e) Quanto à renovação e condicionamento do ar:

Os auditórios com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas, possuirão, obrigatoriamente, equipamento de condicionamento de ar; quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará a existência do sistema de renovação do ar.

Subseção 4

Cinemas

Art. 32 - Os cinemas atenderão ao estabelecido nas Subseções 1 e 2 desta Seção.

Art. 33 - As cabines onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica atenderão ao que estabelece a Portaria n.º 30 de 7 de fevereiro de 1958, do Ministério do Trabalho.

Subseção 5

Teatros

Art. 34 - Os teatros atenderão ao estabelecido nas subseções 1 e 3 desta Seção

Art.35 - Os camarins serão providos de instalações sanitárias privativas.

Subseção 6

Parques de Diversões

Art. 36 - A armação e montagem de parques de diversões, atenderão às seguintes condições:

I - o material dos equipamentos será incombustível;

II - haverá, obrigatoriamente, vãos de "Entrada" e de "Saída", independentes;

III - a soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferiores a 3,00 (três metros) cada um;

IV - a capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre reservada à circulação;

Subseção 7

Circos

Art. 37 - A armação e montagem de circo com coberturas ou não, atenderão às seguintes condições:

I - haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

II - a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros) cada um;

III - a largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia ser inferior a 2,00m (dois metros);

IV - a capacidade máxima de espectadores permitida, será proporcional a duas pessoas sentadas, por metro quadrado.

Seção 4

Edificações Destinadas a Comércio, Negócios e Atividades Profissionais

Art. 38 - As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, são as lojas e salas comerciais.

Art. 39 - As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, além dos demais dispositivos deste regulamento, atenderão, obrigatoriamente, às condições previstas no artigo 10 (exceto área de recreação).

Parágrafo único - Tais edificações terão, também, obrigatoriamente, marquise ou galeria coberta nas seguintes condições:

a) em toda a extensão da testada, quando a edificação for contígua às divisas laterais do lote;

b) em toda a frente das unidades a que se refere este artigo e situada ao nível do pavimento de acesso, quando a edificação estiver isolada de uma ou mais divisas.

Art. 40 - Nas lojas será permitido o uso transitório de estores protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade inferior deixe espaço livre com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 41 - Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela Secretaria de Saúde.

Parágrafo único - A obrigatoriedade de atendimento destas normas é extensiva às instalações comerciais para o fim de que trata este artigo.

Seção 5

Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Art. 42 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde.

Seção 6

Estabelecimentos Escolares

Art. 43 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Educação e Cultura.

Seção 7

Usos Especiais Diversos

Subseção 1

Generalidades

Art. 44 - São considerados como edificações de usos especiais diversos:

- a) os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- b) os depósitos de armazenagens;
- c) os locais para estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviço e de abastecimento de veículos.

Subseção 2

Depósitos de Explosivos, Munições e Inflamáveis

Art. 45 - As edificações para depósitos de explosivos e munições terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército, e o de inflamáveis às do órgão estadual competente.

Subseção 3

Depósitos de Armazenagem

Art. 46 - Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, êstes deverão satisfazer a tôdas as condições estabelecidas por este Regulamento.

§ 1.º - Para qualquer depósito de armazenagem será obrigatória a construção no alinhamento do logradouro, de muro com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 2.º - A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote.

Subseção 4

Locais para Estacionamento ou Guarda de Veículos

Art. 47 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos dividem-se em dois grupos, a saber:

- a) cobertos
- b) descobertos.

Ambos os grupos destinam-se às utilizações para fins privativos ou comerciais.

§ 1.º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins privativos visam abrigar os veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar a finalidade comercial.

§ 2.º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins comerciais visam o interesse mercantil. Neste grupo situam-se os edifícios –garagem.

Art. 48 - Nas edificações as áreas mínimas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos serão calculadas de acordo com as normas estabelecidas pelo regulamento de zoneamento

Parágrafo único - Nos casos de acréscimos em edificações existentes, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento ou guarda de veículos só incidirá para as áreas ou unidades acrescidas.

Art. 49 - As áreas livres (excluídas aquelas destinadas ao afastamento mínimo frontal, desde que não se trate de lote de 4ª categoria, recreação infantil e circulações horizontais de veículos e pedestres, situadas ao nível do pavimento de acesso) e locais cobertos destinados a estacionamento ou guarda de veículos, poderão ser considerados, no cômputo geral, para fins de cálculos das áreas de estacionamento. No caso das vilas existentes, as ruas internas serão igualmente consideradas para fins do cálculo das áreas de estacionamento ou guarda de veículos.

Art. 50 - As vagas exigidas para edificações em construção ou a serem construídas, quer fiquem reservadas em área coberta ou descoberta, deverão ficar caracterizadas para que unidades, residenciais ou comerciais, fiquem vinculadas.

§ 1.º - Para uma mesma unidade, residencial ou comercial, só será permitida a vinculação de tantas vagas quantas estabeleçam a proporcionalidade fixada no Regulamento de Zoneamento.

§ 2.º - O habite-se para as edificações de que trata este artigo será concedido uma vez que fique comprovado por documento hábil estarem cumpridas as determinações nele contidas.

§ 3.º - As garagens e os parqueamentos de carros das edificações que estejam sendo utilizadas para outros fins, salvo haja licença concedida anteriormente pelo Estado, serão interditados tão logo seja apurada a irregularidade, sujeitando o infrator às penalidades das leis que regem o licenciamento de edificações no Estado.

§ 4.º - Se o infrator for titular de atividade comercial e se a irregularidade persistir a despeito das sanções aplicadas, o respectivo licenciamento será cassado.

Art. 51 - Estão isentas de obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos:

a) as edificações residenciais unifamiliares em lotes situados em logradouros cujo "grade" seja em escadaria;

b) as edificações residenciais unifamiliares em lotes internos de vilas em que os acessos às mesmas, pelo logradouro, tenham largura inferior a 3,70m (três metros e setenta centímetros);

c) mediante assinatura de termo, as edificações residenciais unifamiliares em fundos de lotes, onde na frente haja outra edificação ou construção executada antes da vigência deste regulamento, desde que a passagem lateral seja inferior a 3,70m (três metros e setenta centímetros);

d) as edificações residenciais unifamiliares em lotes existentes, inclusive lotes internos de vila, que tenham área igual ou inferior a 200m² (duzentos metros quadrados) e/ou testada igual ou inferior a 6,00m (seis metros);

e) as edificações residenciais multifamiliares e mistas, com até dois pavimentos, desde que o número total de unidades residenciais e não residenciais seja igual ou inferior a dois, em lotes existentes que tenham área igual ou inferior a 200m² (duzentos metros quadrados) e/ou testada

igual ou inferior a 6,00m (seis metros) ou acesso por servidão pública ou particular com largura inferior a 3,70m (três metros e setenta centímetros);

f) as edificações não residenciais com até dois pavimentos, desde que o número de unidades seja igual ou inferior a dois, em lotes que tenham área igual ou inferior a 200m² (duzentos metros quadrados) e/ou testada igual ou inferior a 6,00m (seis metros).

Parágrafo único - Do termo a que se refere a alínea "c" deste artigo constará a obrigatoriedade da previsão de reserva dos locais de estacionamento ou guarda de veículos, inclusive as correspondentes à edificação dos fundos, quando da eventual execução de nova edificação na frente ou de sua reconstrução total.

(artigo 51 com a redação dada pelo Decreto 2367, de 8-11-1979)

Art. 52 - Se por quaisquer circunstâncias, inclusive por motivo de proibição, com exceção das isenções prevista no artigo anterior e no quadro n.º 11 do Regulamento de Zoneamento, não for possível que se tenha, numa edificação, local para estacionamento ou guarda de veículos, a construção dessa edificação só será permitida se esse local para estacionamento ou guarda de veículos, obrigatório, for garantido em edifício garagem existente ou a ser construído distante no máximo 1.000,00m (um mil metros) dos limites do lote em que se pretende construir a edificação de que se trata este Artigo.

(artigo 52 com a redação dada pelo Decreto 52, de 1-7-1975)

Parágrafo único - A concessão de "habite-se" do edifício-garagem deverá preceder àquela da edificação à qual esteja vinculada.

§ 2.º - Quer se trate de edifício-garagem existente ou a ser construído, o vínculo, que será permanente, entre um dêles e a edificação, ficará gravado no alvará de obras, escrituras públicas e no órgão estadual competente incumbido do controle e lançamento do imposto predial. No caso de complementação de áreas de estacionamento ou guarda de veículos em edifício-garagem existente, a vinculação será previamente comprovada através de escritura pública. As demais medidas que permitirão ao Estado controlar essa vinculação são válidas, também, para este caso.

§ 3.º - Será permitida, também, a existência conjunta numa mesma edificação ou em edificações distintas, num mesmo lote, de local de estacionamento ou guarda de veículos em edifício-garagem.

Art. 53 - Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, quer sejam cobertos ou descobertos, deverão atender às seguintes exigências:

a) os pisos serão impermeáveis e dotados de sistema que permitam um perfeito escoamento das águas de superfície;

b) as paredes que os delimitarem serão incombustíveis e nos locais de lavagem de veículos elas serão revestidas com material impermeável;

c) terá de existir sempre passagem de pedestres com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), separada das destinadas aos veículos.

Art. 54 - Seja para fins privativos ou comerciais, os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos deverão atender, ainda, às seguintes exigências:

a) quando não houver laje de fôrro, o travejamento da cobertura será incombustível;

b) se não houver possibilidade de ventilação direta, deverão ser garantidas perfeitas condições de renovação do ar ambiente por meio de dispositivos mecânicos;

c) a altura mínima será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

d) havendo mais de um pavimento, todos eles serão interligados por escada;

e) quando providos de rampas estas deverão obedecer às condições seguintes:

1 - ter início a partir da distância mínima de 2,00 (dois metros), da linha da testada da edificação;

2 - largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando construídas em linha reta, e 3,00m (três metros) quando em curva, sujeita esta ao raio mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);

3 - as rampas que ligarem o pavimento do acesso a até dois pavimentos imediatamente superiores ou inferiores poderão ter inclinação máxima de 20% (vinte por cento) e aquelas que servirem aos pavimentos seguintes em nível superior ou inferior poderão ter inclinação máxima de 15% (quinze por cento). Entre estas rampas e aquelas com inclinação superior a 15% (quinze por cento) deverá existir circulação horizontal com o comprimento mínimo de 6,00m (seis metros).

(condição 3 da Alínea "e" do artigo 54 com a redação dada pelo Decreto 52, de 1-7-1975)

f) quando fôr prevista a instalação de elevadores para transporte de veículos, deverá ser observada uma distância mínima de 7,00m (sete metros) entre êles e a linha de fachada, a fim de permitir as manobras necessárias para que o veículo saia, obrigatòriamente, de frente para o logradouro.

Art. 55 - Os edifícios-garagem, além das normas estabelecidas neste regulamento deverão atender ainda às seguintes:

a) a entrada será localizada antes dos serviços de contròle e recepção e terá de ser reservada área destinada à acumulação de veículos correspondente a 5% (cinco por cento), no mínimo, da área total das vagas;

b) a entrada e saída deverão ser feitas por dois vãos no mínimo, com larguras mínimas de 3,00m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00m (seis metros);

c) quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um dêles para logradouros diferentes, haverá, no pavimento de acesso, passagem para pedestres nos termos do artigo 53, alínea c, que permita a ligação entre êsses logradouros;

d) quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos em que haja circulação interna dêsses veículos, deverá haver em todos os pavimentos vãos para o exterior, na proporção mínima de 1/10 da área do piso; as pistas de circulação, nesse caso, deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros);

e) quando providos apenas de rampas e desde que possuam cinco ou mais pavimentos, deverão ter, pelo menos, um elevador com capacidade mínima para cinco passageiros;

f) deverão dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias para usuários e empregados completamente independentes;

g) para segurança de visibilidade dos pedestres que transitam pelo passeio do logradouro, a saída será feita por vão que meça no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo. Estão dispensados desta exigência os edifícios-garagem afastados de 5,00m (cinco metros) ou mais em relação ao alinhamento do logradouro;

h) nos projetos terão de constar, obrigatòriamente, as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga de veículos e dos esquemas de circulação dêsses veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagem e circulação;

i) a capacidade máxima de estacionamento terá de constar, obrigatoriamente, dos projetos e alvarás de obras e localização no caso de edifício-garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas nos pisos e em cada nível será afixado um Aviso com os dizeres abaixo;

AVISO
CAPACIDADE MÁXIMA DE
ESTACIONAMENTO
X VEÍCULOS

A utilização acima destes limites é
perigosa e ilegal, sujeitando os
infratores às penalidades da
legislação.

Art. 56 - Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos, poderão ser construídos no alinhamento quando a linha de maior declive fizer com o nível do logradouro ângulo igual ou superior a 45 (quarenta e cinco graus). As disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for de até 2 (dois) veículos.

Art. 57 - Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, no interior dos lotes, além das demais exigências contidas neste regulamento, deverão atender ainda às seguintes:

- a) existência de compartimento destinado à administração;
- b) existência de vestiário;
- c) existência de instalações sanitárias, independentes, para empregados e usuários.

Subseção 5

Postos de Serviços e de Abastecimento de Veículos

Art. 58 - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este Regulamento, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis e, no que couber, aquelas referentes ao Regulamento do Despejo Industrial (Decreto "E" n.º 2721, de 4 de março de 1969).

§ 1.º - Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos frontais e de divisas mínimo de 5,00m (cinco metros), e as bombas 4,00m (quatro metros)

§ 2.º - É aplicável o Decreto "N" n.º 1114, de 26 de agosto de 1968.

Art. 59 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 60 - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 61 - Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das de empregados.

Capítulo V

Edificações Mistas

Art. 62 - As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 63 - Nas edificações mistas onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes condições:

a) no pavimento de acesso e ao nível de cada piso os halls, as circulações horizontais e verticais, relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;

b) além da exigência prevista no item anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial serão grupados continuamente;

c) é aplicável o disposto na alínea e do artigo 10

Capítulo VI

Condições Gerais Relativas às Edificações

Seção 1

Preparo do Terreno, Escavações

Art. 64 - Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

a) evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros;

b) o botafora dos materiais escavados deve ser realizado com destino a locais determinados pelo Estado;

c) adoção de providências que se façam necessárias à sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

Seção 2

Fundações

Art. 65 - O projeto e a execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exame de laboratório, provas de carga, etc., serão feitos de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Seção 3

Estruturas

Art. 66 - O projeto e a execução de estrutura de uma edificação obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 67 - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita exclusivamente dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

Seção 4

Paredes

Art. 68 - Quando forem empregadas paredes auto-portantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas para os diferentes tipos de material utilizado.

Art. 69 - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 70 - As paredes divisórias entre unidades independentes mas contíguas, assim como as adjacentes às divisas do lote, garantirão perfeito isolamento térmico e acústico.

Art. 71 - Nas unidades contíguas haverá sempre parede corta-fogo, quando a estrutura da cobertura for comum às mesmas.

Art. 72 - As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais da cobertura com os de outra já existente ou a ser construída.

Seção 5

Pisos e Tetos

Art. 73 - Os pisos e tetos serão executados com materiais incombustíveis.

Parágrafo único. As edificações residenciais unifamiliares isoladas das divisas do lote ficarão dispensadas das exigências deste artigo.

(parágrafo único acrescido pelo Decreto "E" 5524, de 23-6-1972)

Art. 74 - Os pisos dos compartimentos assentes diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.

Seção 6

Fachadas

Art. 75 - É livre a composição de fachadas.

Art. 76 Nas edificações será permitido o balanço sobre a área de afastamento mínimo frontal exigido pelo Regulamento de Zoneamento, acima do pavimento térreo, de acordo com o art. 114 do Regulamento de Zoneamento.

(artigo 76 com a redação dada pelo Decreto 323 de 3-3-1976 que revogou seus parágrafos 1º, 2º e 3º)

Seção 7

Coberturas

Art. 77 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- a) perfeita impermeabilização;
- b) isolamento térmico.

Art. 78 - Nas edificações destinadas a locais de reunião e de trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

Art. 79 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 80 - As unidades dos pavimentos recuados das edificações existentes a que se refere o Art. 87 do Regulamento de Zoneamento poderão chegar até o plano da fachada, desde que mantidas sua composição arquitetônica e as condições mínimas previstas por este Regulamento, para iluminação e ventilação dos compartimentos acrescidos e dos anteriormente existentes ao nível do pavimento em que se situem ou dos demais.

(artigo 80 com a redação dada pelo Decreto 323, de 3-3-1976)

Seção 8

Reservatórios de Água

Art. 81 - Toda edificação deverá possuir pelo menos, um reservatório de água próprio.

Parágrafo único – Nas edificações com mais de uma unidade independente, que tiverem reservatório de água comum, o acesso à mesma e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns.

Art. 82 - Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação conforme sua utilização, e deverá obedecer aos índices da tabela abaixo:

Utilização da Edificação	Consumo Litro / Dia
Unidades residenciais	300 por compartimento habitável
Hotéis (s/cozinha e s/lavanderia)	120 por hóspede
Estabelecimentos Hospitalares	250 por leito
Unidades de comércio, negócios e atividades profissionais	6 por metro quadrado de área útil
Cinemas, teatros e auditórios	2 por lugar
Garagens	50 por veículo
Unidades industriais em geral	6 por metro quadrado de área útil

Art. 83 - Sem prejuízo do que estabelecem os demais artigos desta seção, as caixas d'água obedecerão também aos dispositivos regulamentares do órgão estadual responsável pelo abastecimento de água.

Seção 9

Circulação em um mesmo nível

Art. 84 - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 85 - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva, cujo comprimento será calculado a partir das circulações verticais, terão as seguintes dimensões mínimas para:

a) uso residencial: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,02m (dois centímetros), na largura, para cada metro ou fração do excesso.

b) uso comercial: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

c) acesso aos locais de reunião: largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área, destinada a lugares, seja igual ou inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada 10,00m² (dez metros quadrados) de excesso.

§ 1.º - Nos hotéis e motéis, a largura mínima será de 2,00m (dois metros) e, nos hotéis-residência, será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

(§ 1º com a redação dada pelo Decreto 3044, de 23-4-1981)

§ 2.º - As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 3,00m (três metros) para uma extensão de, no máximo, 15,00m (quinze metros). Para cada 5,00m (cinco metros), ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10% (dez por cento).

Art. 86 - Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos, são:

1 – escadas

2 – rampas

3 – elevadores

4 – escadas rolantes.

Art. 87 - Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

1 – hall do pavimento de acesso (em conexão com o logradouro ou logradouros);

2 – hall de cada pavimento.

Art. 88 - Nos edifícios de uso comercial, o hall do pavimento de acesso deverá ter área proporcional ao número de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação. Essa área “S” deverá ter uma dimensão linear mínima “D”, perpendicular às portas dos elevadores e que deverá ser mantida até o vão de acesso ao hall.

Art. 89 - As áreas e distâncias mínimas, a que se refere o artigo 88 atenderão aos parâmetros da seguinte tabela:

Número de Pavimentos			Número de Elevadores			
			1	2	3	Acima de 3
Até 5	S	M ²	8,00	10,00	18,00	*
	D	M	1,50	1,50	1,80	*
6 a 12	S	M2	-	12,00	20,00	*
	D	M	-	1,80	2,00	*
13 a 22	S	M ²	-	14,00	24,00	*
	D	M	-	2,00	2,20	
Acima de 22	S	M ²	-	16,00	28,00	
	D	M	-	2,20	2,50	

* - 10% (dez por cento) a mais sôbre os índices estabelecidos para 3 (três) elevadores, para cada elevador acima de 3 (três).

Parágrafo único – Para as edificações até 8 (oito) pavimentos em lotes com área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), os valores de “S” e “D” serão respectivamente, 8,00m² (oito metros quadrados) e 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 90 - Nos edifícios de uso comercial, a área dos halls de cada pavimento “S1” e sua dimensão linear, “D1” perpendicular às portas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

Número de Pavimentos			Número de elevadores			
			1	2	3	Acima de 3
Até 5	S 1	M ²	4,00	5,00	9,00	*
	D1	M	1,50	1,50	1,80	*
6 a 12.....	S 1	M2	-	6,00	10,00	*
	D 1	M	-	1,80	2,00	*
13 a 22....	S1	M ²	-	7,00	12,00	*

	D1	M	-	2,00	2,20	*
Acima de 22	S1	M ²	-	8,00	14,00	*
	D1	M	-	2,20	2,50	

* - 10% (dez por cento) a mais sôbre os índices estabelecidos para cada elevador acima de 3 (três)

Parágrafo único – Para as edificações até 8 (oito) pavimentos em lotes com área máxima de 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados), os valôres de S1 e D1 serão, respectivamente, 4,00m² (quatro metros quadrados) e 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 91 - Nos edifícios residenciais dotados de elevadores o hall do pavimento de acesso poderá ter área igual à do hall de cada pavimento. Essa área S2 e sua dimensão linear D2 perpendicular às portas dos elevadores, não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

Número de Pavimentos			Número de Elevadores			
			1	2	3	Acima de 3
Até 5	S2	M ²	3,00	6,00	9,00	*
	D2	M	1,50	1,50	1,50	*
6 a 12....	S2	M ²	-	6,00	9,00	*
	D2	M	-	1,50	1,50	*
13 a 22 ..	S2	M ²	-	6,00	9,00	*
	D2	M	-	1,50	1,50	*
Acima de 22.....	S2	M ²	-	6,00	9,00	*
	D2	M	-	1,50	1,50	*

* - 10 % (dez por cento) a mais sôbre os índices estabelecidos para 3 (três) elevadores, para cada elevador acima de 3 (três).

Parágrafo único – Para as edificações até 8 (oito) pavimentos em lotes com área máxima de 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados), os valores de S2 e D2 serão, respectivamente, 3,00m² (três metros quadrados) e 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 92 - No caso das portas dos elevadores serem fronteiras uma às outras, as distâncias “D”, “D1” e “D2” estabelecidas nos artigos 88, 89, 90 e 91 serão acrescidas de 50% (cinqüenta por cento).

Art. 93 - Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, serão dispensados os halls em cada pavimento e o hall de acesso não poderá ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 94 - Nos edifícios, seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá, obrigatòriamente, interligação entre o hall de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escadas, seja por meio de rampas.

Art. 95 - As dimensões mínimas dos halls e circulações, estabelecidas nesta seção, determinam espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

Seção 10

Circulação de Ligação de Níveis Diferentes

Subseção 1

Escadas

Art. 96 - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos séguíntes:

§ 1.º - As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível.

§ 2.º - Nas edificações destinadas a locais de reunião o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível, somado ao do nível contíguo (superior e inferior), de maneira que ao nível da saída no logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondentes à lotação total.

§ 3.º - As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de reuniões deverão atender às seguintes normas:

a)ter largura de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas e nunca inferior a 2,00m (dois metros);

b)o lance extremo que se comunicar com a saída deverá estar sempre orientado na direção desta.

§ 4.º - Nos estádios as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para cada mil pessoas e nunca inferior a 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 5.º - As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 6.º - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2a + b = 0,63m$ onde "a" é a altura ou espelho de degrau e "b" a profundidade do piso, sendo a altura máxima igual a 0,185m (dezoito centímetros e meio).

§ 7.º - Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezesseis) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.

§ 8.º - Nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20m (vinte centímetros) e 0,40m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

§ 9.º - Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados ensejando a formação de "leques".

§ 10 - As escadas do tipo "Marinheiro", "Caracol" ou em "Leque" só serão admitidas para acesso a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entre-pisos de uma mesma unidade residencial.

Subseção 2

Rampas

Art. 97 - As rampas para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá, no máximo, à relação 1:8 para comprimento.

Subseção 3

Da Obrigatoriedade de Assentamento de Elevadores

Art. 98 - A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulada de acordo com os diversos parágrafos desta subseção, atendendo-se que o pavimento aberto em pilotis e sobreloja são considerados, para efeitos deste artigo, como paradas de elevador.

§ 1.º - Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, será obedecido o disposto no seguinte quadro, de acordo com o número total de pavimentos:

Pavimentos	4	4 sobre pilotis	5	5 sobre pilotis	6 ou Mais
Número mínimo de elevadores	isento	1	1	2	2

§ 2.º - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de 2 (dois) elevadores, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas por, pelo menos, dois elevadores.

§ 3.º - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de um elevador, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas.

§ 4.º - As unidades situadas no último pavimento poderão deixar de ser servidas por elevadores, desde que o pavimento imediatamente inferior seja servido por pelo menos, um (edificações de 4 pavimentos) ou dois (em edificações de 6 pavimentos ou mais) elevadores, tendo aquelas unidades acesso direto aos mesmos elevadores.

§ 5.º - Onde houver obrigatoriedade da existência de sobrelojas em projetos aprovados de urbanização, estas não precisam ser servidas por elevador.

§ 6.º - Para as edificações até 8 (oito) pavimentos a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, em lotes existentes com área máxima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) poderá ser permitido o assentamento de um único elevador.

§ 7.º - O assentamento de elevadores nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, com previsão de inclusão de subsolos, obedecerá ao disposto no quadro abaixo:

Assentamento de elevadores	Número de pavimentos acima do nível do logradouro		Número de pavimentos abaixo do nível do logradouro	
	Até 4 (quatro) Inclusive	Acima de 4 (quatro)	Até 3 (três) Inclusive	Mais de 3 (três)
Obrigatório	*	Sim	*	Sim

Nota: Em qualquer outra hipótese que não esteja prevista no quadro acima, o assentamento de elevadores obedecerá ao estabelecido no § 1.º deste artigo, sendo tolerado apenas que os pavimentos extremos deixem de ser atendidos pelas paradas desses elevadores, atendendo o § 4.º.

§ 8.º - Os subsolos utilizados como garagens ou depósitos não precisam ser servidos por elevadores.

§ 9.º - Nos edifícios hospitalares ou asilos, de mais de um pavimento, será obrigatória a instalação de elevadores.

§ 10 - As edificações destinadas a hotéis e a hotéis-residência com 4 (quatro) ou mais pavimentos, qualquer que seja a sua natureza, terão, pelo menos, 1 (um) elevador.

(§ 10 com a redação dada pelo Decreto 3044, de 23-4-1981)

Art. 99 - Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de instalação de elevador, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo de tráfego, na forma prevista pela norma adequada da A.B.N.T. e pelo Regulamento para Instalação e Conservação de Aparelhos de Transporte, devendo os tempos componentes do tempo total de viagem ser justificados.

(artigo 99 com a redação dada pelo Decreto "E" 5858 de 23-11-1972)

Subseção 4

Escadas Rolantes

Art. 100 - Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes, estas deverão obedecer a Norma NB-38 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Seção 11

Jiráus

Art. 101 - Só será permitida a construção de jiráus em galpões, grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, desde que satisfaçam as seguintes condições:

a) não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde fôr construído e contar com vãos próprios para iluminá-los e ventila-los, de acôrdo com este Regulamento (considerando-se o jirau como compartimento habitável);

b) ocupar área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde fôr construído;

c) ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde fôr construído;

d) quando os jiráus forem destinados a depósitos poderão ter altura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros), e escada de acesso móvel.

Art. 102 - Não é permitido o fechamento de jiráus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção 12

Chaminés

Art. 103 - A chaminé de qualquer natureza em uma edificação, terá altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

§ 1.º - A altura das chaminés não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50,00m (cinquenta metros).

§ 2.º - Independentemente da exigência do parágrafo anterior ou no caso da impossibilidade do seu cumprimento, poderá ser obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.

§ 3.º - As chaminés para gás canalizado, quando houver, serão regidas por regulamento do órgão estadual competente.

Seção 13

Marquises

Art. 104 - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

a) serão sempre em balanços;

b) a face externa do balanço deverá ficar afastada do meio-fio de, no mínimo, 1,00m (um metro);

c) ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio;

d) permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;

e) não prejudicarão a arborização e iluminação públicas, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

Seção 14

Vitrines e Mostruários

Art. 105 - A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízo para ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

§ 1.º - A abertura de vãos para vitrines e mostruários em fachadas ou paredes de circulação horizontal, será permitida, desde que o espaço livre dessas circulações, em toda a sua altura, atenda às dimensões mínimas estabelecidas neste Regulamento.

§ 2.º - Não será permitida a colocação de balcões ou vitrines, nos halls de entrada e circulação das edificações.

§ 3.º - A distância mínima entre a vitrine e o piso será de 0,40m (quarenta centímetros), e o balanço, no máximo, 0,20 (vinte centímetros).

Seção 15

Tapumes, Andaimos e Proteção para Execução de Obras

Subseção 1

Tapumes

Art. 106 - Durante a execução de obras de edificação, será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote.

§ 1.º - Ficam dispensados da exigência de colocação de tapume:

a) as edificações situadas em logradouros secundários, com até 2 (dois) pavimentos;

b) as demolições de edificações situadas a mais de 10 (dez) metros do logradouro;

c) as obras de modificação e acréscimo que não interessem à fachada da edificação;

d) a construção, reparo ou demolição de muro no alinhamento, com até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

§ 2.º - O tapume deverá ser mantido enquanto for necessário, para garantir a segurança dos pedestres.

§ 3.º - O tapume de que trata este artigo deverá atender às seguintes normas:

a) sua altura não deverá ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), terá que apresentar bom acabamento, compatível com o logradouro, ser arrematado na base e no topo e ser mantido em conservação permanente;

b) o material a ser usado nos tapumes poderá ser todo aquele aprovado por órgão de tecnologia;

c) quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras de tráfego de veículos e outras de interesse público serão para ele transferidas e fixadas de forma a serem bem visíveis;

d) deverão garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da eficiência de tais aparelhos.

§ 4.º - O tapume somente poderá ocupar parte do passeio do logradouro quando a edificação a ser executada for no alinhamento ou em casos estritamente necessários, devidamente justificados, obedecendo as seguintes condições:

a) a faixa compreendida entre o tapume e o alinhamento do logradouro não poderá ter largura superior à metade do passeio, nem exceder de 2,00m (dois metros);

b) o tapume deverá ser recuado para o alinhamento do logradouro tão logo a estrutura da obra esteja concluída.

§ 5.º - Será permitida, a título precário, a colocação de tapume ocupando a área de recuo quando em um dos lotes vizinhos ainda houver edificação ou muro no antigo alinhamento.

Deverão, contudo, ser observadas as seguintes condições:

a) quando o terreno for de esquina ou apresentar testada superior a 20,00m (vinte metros), o tapume deverá ser recuado para o alinhamento projetado, tão logo a estrutura da obra esteja concluída;

b) a ocupação da área de recuo pelo tapume poderá ser negada se as condições locais exigirem a colocação do tapume no alinhamento projetado;

c) o Governo do Estado poderá exigir, em qualquer tempo, quando se tornar necessário, o recuo do tapume para o alinhamento projetado.

Art. 107 - Nas edificações ou demolições de prédio com 3 (três) ou mais pavimentos, a serem executadas no alinhamento do logradouro e nas edificações ou demolições de prédio com 8 (oito) ou mais pavimentos, afastados até 6,00m (seis metros) do alinhamento do logradouro é obrigatório, além do tapume de que trata o artigo 106 deste Regulamento, a construção, no início da obra, de galeria coberta para proteção dos transeuntes, sobre o passeio, até 0,50m (cinquenta centímetros) de distância do meio fio e no máximo com 3,00m (três metros) de largura, acompanhando o tapume em toda a sua extensão.

§ 1.º - A galeria deverá ser suficientemente resistente aos eventuais impactos provocados pela queda de materiais e com acabamento compatível, de forma a não prejudicar a estética do logradouro.

§ 2.º - Será permitida a existência de compartimentos superpostos à galeria como complemento da instalação provisória da obra, sem qualquer balanço além dos limites estabelecidos para a galeria.

Art. 108 - Os tapumes de obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados.

Subseção 2

Andaimes

Art. 109 - Os andaimes que poderão ser apoiados no solo ou não obedecerão às seguintes normas:

a) terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários e transeuntes;

b) os seus passadiços e elementos de amarração não poderão se situar abaixo da cota de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio do logradouro;

c) quando apoiados no passeio público não poderão ter passadiços com largura inferior a 1,00m (um metro) nem superior a 2,00m (dois metros), respeitadas sempre as normas contidas no artigo 106, § 3.º deste Regulamento.

Art. 110 - Os andaimes externos fixos serão obrigatoriamente amarrados às paredes do prédio e dotados da necessária estabilidade.

Parágrafo único – Os andaimes quando colocados sobre o passeio público para execução de consertos no alinhamento do logradouro, deverão ser isolados por tapume e galeria observando-se as determinações dos artigos 106 e 107 deste Regulamento.

Art. 111 - Os andaimes móveis do tipo “jaú” serão apoiados em perfis metálicos “duplo I” com espaçamento máximo de 2,00m (dois metros) de eixo a eixo, devendo cada perfil ficar suspenso por dois cabos de sustentação, de aço, devidamente dimensionados, sem emendas, e cada qual com um guincho.

§ 1.º - Os andaimes terão um corrimão de ferro com seção mínima de ¼” (um quarto de polegada) distante 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível do estrado, e um rodapé em todo o perímetro do estrado, com 0,30m (trinta centímetros) de altura. Todo o andaime, entre rodapé e corrimão, ficará fechado lateralmente com um pano.

§ 2.º - O estrado do andaime será em chapas metálicas ou em tábua de madeira de primeira qualidade, com 0,025m (dois e meio centímetros) de espessura mínima, devidamente pregadas com uma ultrapassagem mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) sobre os apoios nos perfis metálicos e nas emendas.

§ 3.º - Os guinchos serão obrigatoriamente dotados de dispositivos de segurança com perfeita manutenção.

§ 4.º - As cabeceiras dos andaimes serão fechadas, na forma do § 1.º deste artigo.

Art. 112 - Os andaimes das obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados.

Subseção 3

Proteção para Execução de Obras

Art. 113 - Nas construções de edificações até 12 (doze) pavimentos, ou altura equivalente, é obrigatória a colocação de plataformas fixas de proteção no nível do 3.º, 6.º e 9.º pavimentos, em todo o perímetro da construção.

§ 1.º - As disposições deste artigo não se aplicam nas construções de edificações até 4 (quatro) pavimentos.

§ 2.º - As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso imediatamente superior, e retiradas somente no início do revestimento externo da edificação.

§ 3.º - As plataformas que serão mantidas em perfeito estado de conservação e segurança, devem ser construídas com tábuas de pinho de primeira qualidade ou material equivalente, devidamente pregadas, com espessura mínima de 0,025m (dois e meio centímetros), tendo o bordo externo de 0,90m (noventa centímetros) de altura, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus) e apoiadas em peças de madeira de lei ou perfis metálicos devidamente dimensionados e fixados na estrutura da edificação.

Art. 114 - Nas edificações de mais de 12 (doze) pavimentos, além da proteção de que trata o artigo 113, relativamente aos pavimentos inferiores, é obrigatório o fechamento de todo o perímetro da edificação com tela metálica, desde o piso do 12.º pavimento até o último pavimento.

§ 1.º - Colocar-se-á a tela a uma distância mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) das faces externas da edificação tendo como apoio peças de madeira de lei ou perfis metálicos fixados no piso de cada pavimento e ligados por passarela de madeira de primeira qualidade e com dimensões necessárias para suportar os esforços a que estarão sujeitos.

§ 2.º - A tela será colocada logo após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior e retirada somente no início do revestimento externo da edificação.

§ 3.º - A tela de arame galvanizado n.º 14 no mínimo com malha de 0,030m (três centímetros) no máximo, será fixada na estrutura de que trata o § 1.º deste artigo, através de cabo com

diâmetro mínimo de 1/8" (um oitavo de polegada), sempre entrelaçados nas malhas da tela, colocadas horizontalmente na altura das passarelas, verticalmente na direção dos apoios e cruzados nas diagonais de cada pano.

Art. 115 - As tôrres utilizadas no transporte vertical de material serão de madeira de primeira qualidade, em tubos ou em perfis metálicos e fixadas em todos os pavimentos.

§ 1.º - Nos prédios de mais de 12 (doze) pavimentos a torre será obrigatoriamente metálica.

§ 2.º - É vedado o transporte de pessoas nas pranchas destinadas ao transporte de material, devendo aquele ser feito em pranchas especiais, em torres com estrutura metálica, providas de cobertura e fechamento lateral com material resistente até a altura de 2,00m (dois metros), com o indispensável dispositivo de segurança. É admitido o fechamento lateral com tela metálica.

Art. 116 – Todas as aberturas nos pisos, inclusive as dos poços de elevadores e as dos poços de ventilação, serão fechadas e protegidas contra a queda de pessoas e objetos.

Art. 117 - As áreas internas de iluminação e ventilação serão fechadas no nível do teto do primeiro pavimento para a proteção contra a queda de material.

Art. 118 - Nas obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias, as proteções externas deverão ser retiradas.

Art. 119 - Quando se tratar de obra de edificações contíguas às divisas de terreno acidentado, havendo edifícios construídos nos lotes vizinhos que se situem em níveis mais baixos ou se em relação àquelas obras, houver uma diferença de nível acentuada entre o logradouro e o lote em questão, serão aplicáveis as disposições estabelecidas no artigo 113 e seus parágrafos, mesmo que essas edificações ou construções tenham um só pavimento, ainda que com menos de 6,00m (seis metros) de altura.

Subseção 4

Condições Gerais

Art. 120 - Os tapumes, os andaimes e os dispositivos de proteção e segurança adotados para a execução de obras, quando não ocupem o passeio do logradouro, poderão ser executados com a licença da obra, ficando isento de apresentação de projeto e de licenças próprias.

§ 1.º - Excetuam-se os casos em que houver ocupação do passeio do logradouro ou da área de recuo. Estes casos estão sujeitos à apresentação de projeto e de licenças próprias, atendendo às condições desta seção.

§ 2.º - Quando já existir processo de construção em andamento, embora ainda não tenha sido visado o projeto ou expedida a licença para a execução das obras, o tapume, quando não ocupando o passeio do logradouro ou a área de recuo, poderá ser licenciado mediante simples requerimento, não podendo o prazo inicial ultrapassar 90 (noventa) dias.

Art. 121 - Para efeito de aplicação das disposições desta seção, serão considerados todos os pavimentos situados acima do nível do terreno circundante, qualquer que seja sua finalidade.

Capítulo VII

Classificação dos Compartimentos

Seção

Generalidades

Art. 122 – Para os efeitos do presente Regulamento, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização lógica dentro de uma edificação.

Parágrafo único – Essa utilização far-se-à de maneira privativa, pública ou semi-pública

Art. 123 - Os compartimentos em função de sua utilização classificam-se em:

- a)habitáveis;
- b)não habitáveis.

Art. 124 - Os compartimentos habitáveis são:

- a)dormitórios;
- b)salas;
- c)lojas e sobrelojas;
- d)salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;
- e)locais de reunião.

Art. 125 - Os compartimentos não habitáveis são:

- a)salas de espera, em geral;
- b)cozinhas e copas;
- c)banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- d)circulações em geral;
- e)depósitos para armazenagem;
- f)garagem;
- g)frigoríficos;
- h)vestiários de utilização coletiva;
- i)câmaras escuras;
- j)casas de máquinas;
- l)locais para despejo de lixo;
- m)áreas de serviço, cobertas.

Art. 126 - Os compartimentos, de maneira geral, obedecerão a limites mínimos de:

- a)área de piso;
- b)largura;
- c)vãos de iluminação e ventilação;
- d)altura;
- e)vãos de acesso.

Art. 127 - Os vãos de iluminação e ventilação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos, e suas dimensões calculadas de acordo com o que estabelece o Capítulo IX deste Regulamento.

Art. 128 - A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda a área do mesmo, não sendo admitidos rebaixos ou saliências no teto que possam alterar essa dimensão para menos que o limite mínimo.

Art. 129 - A subdivisão de compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas deste Regulamento, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 130 – As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimento livre correspondente a um arco de 90º, no mínimo.

Seção 2

Compartimentos habitáveis

Art. 131 - Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto às dimensões mínimas:

Compartimentos	Área m ²	Largura m	Altura m	Largura dos vãos de acesso m
Dormitórios				
a) quando existir um apenas	12,00	2,00	2,60	0,70
b) quando mais de um	9,00	2,00	2,60	0,70
Salas	12,00	2,00	2,60	0,80
Lojas e sobrelojas	25,00	3,00	3,00	1,00
Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais	25,00 (*)	3,00	2,60	0,80
Locais de reunião	Áreas, alturas e larguras de acessos deverão ser compatíveis com a lotação, calculadas segundo as normas deste Regulamento.			
(*) Inclusive instalações sanitárias.				

Seção 3

Pavimentos de Uso Comum

Art. 132 - Os pavimentos de uso comum, obrigatórios ou não, terão altura mínima útil de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e máxima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 1.º - Este pavimento não será incluído ao número máximo de pavimentos, nem sua área computada na área total máxima da edificação, desde que:

1 – seja destinado a uso comum;

2 - nele só haja acessos, dependências de zelador e de administração e área de recreação, vedado seu uso para estacionamento de veículos;

3 – os elementos citados no item 2 ocupem no máximo 50 % (cinquenta por cento) da projeção dos pavimentos superiores e sejam colocados a partir de uma distância mínima de 3,00m (três metros) do plano da fachada.

§ 2.º - O pavimento de que trata este artigo nunca poderá ser fechado, nem apresentar o balanço permitido pelo artigo 76 deste Regulamento, devendo ficar limitado à projeção dos pavimentos superiores.

Seção 4

Compartimentos não Habitáveis

Art. 133 - Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto a dimensões mínimas:

Compartimentos	Área M ²	Largura M	Altura M	Largura dos vãos de acesso M
Cozinhas e copas	4,00	1,50	2,50	0,70
Banheiros, lavatórios e instalações sanitárias	1,50	0,80	2,30	0,60
Áreas de serviços cobertas	-	-	2,50	0,70
Circulações comuns	-	-	2,60	1,00
Sala de espera para público	compatível com a lotação	-	2,60	compatível com a lotação
Garagens	20m ² / veículo	-	2,50	2,50
Vestiários de utilização coletiva	compatível com o n.º de usuários	-	2,60	0,80
Casas de máquinas	-	-	2,00	-
Locais para despejo de lixo	-	-	2,80	-

§ 1.º - Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com salas, cozinhas e copas.

§ 2.º - Quanto aos revestimentos dêste compartimento, deverá ser observado o que se segue:

a) as cozinhas, copas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão pisos e paredes revestidas com material impermeável que ofereça as características de impermeabilidade dos azulejos, ladrilhos de cerâmica, etc... devidamente comprovadas pelos institutos de tecnologia oficiais;

b) será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas, o piso em cimento liso, devidamente impermeabilizado.

Art. 134 - Acima do último teto de tôdas as edificações multifamiliares ou para salas comerciais ou das de qualquer uso, que apresentarem mais de 4 (quatro) pavimentos ou altura correspondente, só poderão existir: as caixas d'água, as casas de máquinas e seu hall de acesso, obedecida as seguintes disposições :

1 – caixa d'água com altura máxima de 2,00m (dois metros) acima do último teto projetado;

2 – Casa de máquinas cuja altura máxima, medida em relação à soleira da última parada do elevador, poderá ser no máximo:

6,50m – para elevadores com velocidade até 90m / min.

8,00m – para elevadores com velocidade acima de 90m / min. e até 105m / min.

9,00m – para elevadores com velocidade acima de 105m / min. e até 180m / min.

13,00m – para elevadores com velocidade acima de 180m / min.

(Item 2 com redação dada pelo Decreto "E" 5858 de 23-11-1972)

3 – hall de acesso à casa de máquinas: com altura máxima de 2,00m (dois metros), acima da altura do teto projetado.

§ 1.º - Esses elementos tratados neste artigo da edificação deverão apresentar afastamento mínimo de 3,00m (três metros) do plano da fachada voltada para o logradouro e de tôdas as fachadas quando se tratar de edificação afastada das divisas.

§ 2.º - Será tolerado o projeto das caixas de elevador e da escada juntas às fachadas, quando houver tratamento arquitetônico adequado.

Capítulo VIII

Iluminação e Ventilação das Edificações

Art. 135 – Para efeitos de iluminação e ventilação, o espaço exterior a uma edificação, em toda sua altura, fora do lote, são os logradouros públicos e as servidões públicas.

Art. 136 - Prisma frontal é o prisma de iluminação e ventilação cuja seção horizontal fôr constituída pela testada do lote, divisas laterais e linhas de afastamento.

Art. 137 - O espaço exterior, de que trata o artigo 135, e o prisma frontal não estão sujeitos a limites de dimensões para aplicação das disposições dêste Capítulo.

Art. 138 - As dimensões da seção horizontal dos prismas a que se refere este Capítulo, terão que ser constantes em toda a altura da edificação, bem como a sua natureza, se de iluminação e de ventilação ou só de ventilação.

Parágrafo único – Ressalvada a hipótese prevista na Seção 6 do Capítulo VI, não serão permitidos saliências ou balanços nas dimensões mínimas estabelecidas para a seção dêsses prismas.

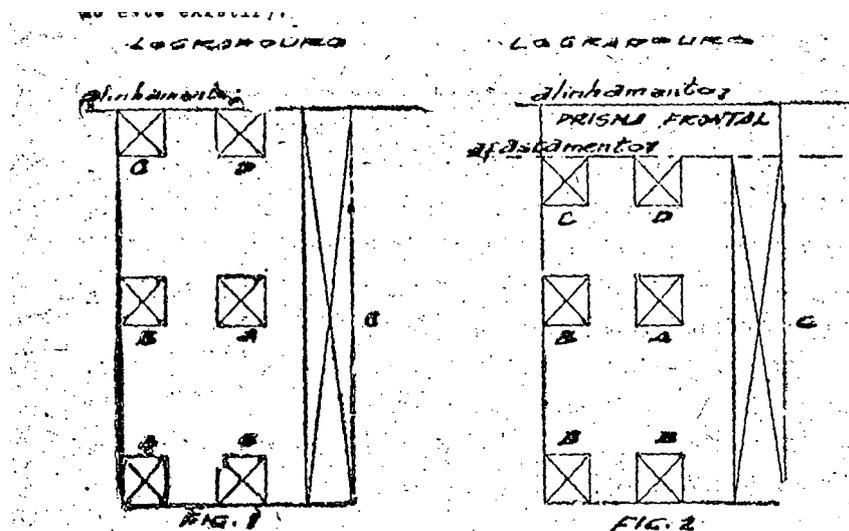
Art. 139 - Os prismas de iluminação e ventilação e os prismas de ventilação terão suas faces verticais definidas:

A – pelas paredes externas da edificação;

B – pelas paredes externas de edificações e divisa ou divisas do lote;

C – pelas paredes externas da edificação, divisa ou divisas do lote e linha de afastamento (quando este existir);

D – pelas paredes da edificação e linha de afastamento (quando este existir);



Art. 140 - As seções horizontais mínimas, dos prismas a que se refere este Capítulo, serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme a tabela seguinte:

	Dimensões mínimas das Seções Horizontais dos Prismas ao Nível do último	
	Prisma de iluminação e ventilação (ML)	Prisma de ventilação (ML)
Até 2 pavimentos	3,00 x 3,00	1,50 x 4,00
3 pavimentos	3,20 x 3,20	1,80 x 3,40
4 pavimentos	3,80 x 3,80	2,30 x 2,80
5 pavimentos	4,60 x 4,60	2,60 x 2,60
6 pavimentos	5,40 x 5,40	3,00 x 3,00
7 pavimentos	6,20 x 6,20	3,40 x 3,40
8 pavimentos	7,00 x 7,00	3,80 x 3,80
9 pavimentos	7,80 x 7,80	4,20 x 4,20
10 pavimentos	8,60 x 8,60	4,60 x 4,60
11 pavimentos	9,40 x 9,40	5,00 x 5,00
12 pavimentos	10,20 x 10,20	5,40 x 5,40
Acima de 12 pavimentos	*	*

* Para as seções horizontais dos prismas de iluminação e ventilação, acima do 12.º (décimo segundo) pavimento, serão acrescidos, por pavimento, 0,70m (setenta centímetros) às suas dimensões mínimas. Para os prismas de ventilação esses acréscimos serão de 0,30m (trinta centímetros), da mesma maneira, se os prismas se ligarem diretamente ao logradouro (áreas C e D do artigo 139), as dimensões referentes aos prismas de iluminação e ventilação poderão ser reduzidos de 30% (trinta por cento).

§ 1.º - As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para alturas de compartimento até 3,00m (três metros), quando essas alturas fôrem superiores a 3,00m (três metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).

§ 2.º - Nas edificações de até 2 (dois) pavimentos, será tolerada a largura mínima de 1,50m (um metro e meio), nos casos do prisma C.

§ 3.º - Será tolerada a ventilação, única e exclusivamente, para instalações sanitárias, por meio de prismas de ventilação tendo as dimensões reduzidas até a metade das estabelecidas para o pavimento, com dimensão mínima de 1,00m (um metro).

Art. 141 – A seção horizontal mínima de um prisma de iluminação e ventilação ou só de ventilação poderá ter forma retangular desde que:

a) o lado menor tenha pelo menos 70% (setenta por cento) das dimensões estabelecidas na tabela do artigo 140;

b) o lado maior tenha dimensão necessária a manter a mesma área resultante das dimensões estabelecidas na referida tabela.

§ 1.º - Para essas áreas de forma retangular, as aberturas de vão para iluminação e ventilação ou só de ventilação de um compartimento, só serão permitidas quando localizadas no lado menor do retângulo, nos casos das áreas A e B.

§ 2.º - No caso de prisma de ventilação a dimensão mínima resultante será 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 142 - Em uma unidade residencial será permitida a ventilação de compartimentos destinados a utilização por serviçais com área compreendida entre 4,00m² (quatro metros quadrados) e 5,00m² (cinco metros quadrados) e uma dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) através de prisma de ventilação.

Art. 143 - Quando houver área coletiva para iluminar e ventilar edificações de uma quadra, essa área será considerada para os efeitos de que dispõe este Capítulo desde que respeitado o artigo 573 do Código Civil.

Art. 144 - Para os efeitos da aplicação do que dispõe este capítulo é aceito o direito real de servidão recíproca de áreas contíguas às divisas.

§ 1.º - A comunhão de área para formação de prismas de iluminação e ventilação ou de ventilação fica subordinada à concordância mútua dos proprietários dos lotes contíguos, estabelecida por escritura pública ou termo de obrigações assinado no órgão estadual competente, ambos devidamente registrados no Registro Geral de Imóveis.

§ 2.º - No caso de existir diferença de nível entre os lotes, a comunhão a que se refere o parágrafo anterior, será considerada a partir do nível do mais alto.

Capítulo IX

Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art. 145 - Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação dos mesmos.

Parágrafo único – A exaustão de gases devido à combustão de gás canalizado e a ventilação necessária para este caso seguirão normas do Regulamento do órgão estadual competente.

Art. 146 - Só poderão se comunicar com o exterior através de dutos de ventilação os seguintes compartimentos :

A) Habitáveis:

- 1 – auditório e halls de convenções;
- 2 – cinemas;
- 3 – teatros;
- 4 – salões de exposições;

B) Não habitáveis:

- 1 – circulações;
- 2 – banheiro, lavatório e instalações sanitárias;
- 3 – salas de espera em geral;
- 4 – subsolos.

§ 1.º - Os locais de reunião, mencionados neste artigo, deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar.

§ 2.º - Nas unidades residenciais e nas unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, os dutos a que se refere o item b dêste artigo serão horizontais e não poderão ter comprimento superior a 6,00m (seis metros).

Art. 147 - Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 148 - Nos dormitórios a vedação de um vão de iluminação e ventilação será feita de maneira a permitir o escurecimento e a ventilação dos mesmos, simultâneamente.

Art. 149 - O vão que ventila um terraço coberto terá sua largura igual à dimensão dêsse terraço, adjacente ao prisma de ventilação que com êle se comunica. A largura mínima dêsse vão será de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e sua altura não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 150 - Nenhum vão de iluminação e ventilação ou duto de ventilação que se comunique com o exterior através de terraços cobertos poderá distar de mais de 2,00m (dois metros) dos limites da largura estabelecida pelo artigo 149.

Art. 151 - Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos do compartimento que dele distem mais de duas vezes e meia o valor da altura dêsse compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas; de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

Se o vão se localizar em reentrância do compartimento, o fator acima será 2 (dois).

§ 1.º - O limite de duas vezes e meia o valor da altura do compartimento poderá ser excedido, desde que seja dada uma área ao vão de iluminação e ventilação, igual a, no mínimo, ¼ (um quarto) da área do compartimento a iluminar e ventilar, esta regra não se aplica nos casos de compartimento em reentrância.

§ 2.º - Os compartimentos habitáveis não, poderão apresentar quaisquer vãos para prisma de ventilação.

Art. 152 - A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área dêsse compartimento, conforme a tabela seguinte:

Compartimento	Vãos que se comunicam diretamente com o exterior	Comunicação através dos dutos Seção mínima
Habitáveis	1/6	*
Não habitáveis ..	1/8	1/6

* - Variável, compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar.

Art. 153 - Quando a iluminação do compartimento se verificar por uma só de suas faces, não deverá existir nessa face pano cego de parede que tenha largura maior que uma vez a largura da abertura ou soma das aberturas.

Capítulo X - Disposições Finais

(Capítulo acrescentado pelo Decreto 2299, de 27-9-1979)

Seção Única – Arborização

Art. 154 - Na construção de edificações de uso residencial, com área total de edificação (ATE) superior a 150m² (cento e cinqüenta metros quadrados) é obrigatório o plantio de 1 (uma) muda

de árvore para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) ou fração da área total de edificação (ATE)

(artigo 154 acrescentado pelo Decreto 2299, de 27-09-1979)

Art. 155 - Na construção de edificações de uso não residencial, com exclusão daquelas destinadas a uso industrial e a usos especiais diversos, com área total de edificação (ATE) superior a 90m² (noventa metros quadrados), é obrigatório o plantio de 1 (uma) muda de árvore para cada 90m² (noventa metros quadrados) ou fração da área total de edificação (ATE).

(artigo 155 acrescentado pelo Decreto 2299, de 27-09-1979)

Art. 156 - Na construção de edificações destinadas a uso industrial e a usos especiais diversos, com área total de edificação (ATE) superior a 60m² (sessenta metros quadrados), é obrigatório o plantio de 1 (uma) muda de árvore para cada 20m² (vinte metros quadrados) ou fração da área total da edificação (ATE).

(artigo 156 acrescentado pelo Decreto 2299, de 27-09-1979)

Art. 157. Se comprovada a impossibilidade total ou parcial de plantio de mudas no lote correspondente à edificação, o plantio das mudas de árvores, exigido nos termos da Lei n.º 613, de 11 de setembro de 1984, será efetuado em área pública em local indicado pela Fundação Parques e Jardins.

(artigo 157 - acrescentado pelo Decreto 2299, de 27-09-1979 - com a redação dada pelo Decreto 4874, de 12-12-1984, modificado pelo Decreto 27758, de 26-3-2007)

Art. 158. O “habite-se” da edificação, cujo plantio correspondente for efetuado em área pública, ficará condicionado a apresentação de Declaração de Plantio e assinatura de Termo de Compromisso, celebrado entre o responsável pela edificação, o credenciado para execução do plantio e manutenção das mudas pelo período mínimo de um ano e o Município, por meio da Fundação Parques e Jardins.

§ 1.º O responsável pela execução do plantio e manutenção de mudas arbóreas em áreas públicas deverá ser credenciado, de acordo com a legislação em vigor, junto ao órgão municipal responsável pela arborização urbana e atender a todas as suas normas técnicas.

§ 2.º O Termo de Compromisso de manutenção das mudas plantadas em áreas públicas atenderá ao modelo instituído pela Fundação Parques e Jardins, por meio de ato próprio, devidamente numerado e emitido em quatro vias da seguinte forma:

I - 1a via - parte integrante do processo administrativo;

II - 2a via – responsável pelo projeto de edificação;

III - 3a via – credenciado responsável pela execução do plantio e manutenção das mudas;

IV – 4a via – arquivo.

§ 3.º O Termo de Compromisso deverá ser publicado em resumo no Diário Oficial do Município e terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 79-A da Lei Federal n.º 9605, de 1998, e do artigo 585, inciso II, da Lei Federal n.º 5869, de 1973, - Código de Processo Civil e, caso haja descumprimento das obrigações previstas pelo empreendedor ou pelo responsável pela execução do plantio e manutenção das mudas em área pública, o Termo poderá ser imediatamente executado com base em parecer técnico prévio elaborado pelo Município, que atribuirá o seu valor, sem prejuízo do descredenciamento do profissional responsável pela execução do plantio e manutenção das mudas.

(artigo 158 - acrescentado pelo Decreto 2299, de 27-09-1979 - com a redação dada pelo Decreto 4874, de 12-12-1984, modificado pelo Decreto 27758, de 26-3-2007)

Art. 159. As mudas de árvores a serem plantadas em área pública deverão corresponder a essências florestais nativas do Estado do Rio de Janeiro, preferencialmente, com pelo menos dois metros e meio de altura e diâmetro a altura do peito (DAP) mínimo de três centímetros.

§ 1.º A partir de um ano da data de publicação deste Decreto, será exigida muda com pelo menos três metros de altura e DAP mínimo de quatro centímetros.

§ 2.º A partir de dois anos da data de publicação deste Decreto, será exigida muda com pelo menos três metros e meio de altura e DAP mínimo de cinco centímetros.

(artigo 159 - acrescentado pelo Decreto 2299, de 27-09-1979 - com a redação dada pelo Decreto 4874, de 12-12-1984, modificado pelo Decreto 27758, de 26-3-2007)

Regulamento Para o Assentamento de Máquinas, Motores e Equipamentos

Capítulo I

Generalidades

Art. 1.º - Este Regulamento estabelece normas para o assentamento de máquinas, motores e equipamentos:

- a) de aparelhos de transporte verticais, horizontais ou inclinados para passageiros, cargas e veículos;
- b) de exaustão e condicionamento de ar;
- c) de coleta e eliminação de lixo;
- d) de aparelhos de recreação;
- e) de projeção cinematográfica;
- f) de distribuição hidráulica;
- g) de distribuição interna de energia elétrica;
- h) de distribuição interna de gás;
- i) de distribuição interna da rede telefônica;
- j) de extinção de incêndio;
- l) de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais;
- m) de geradores, recipientes de vapor e caldeira de aquecimento.

§ 1.º - O assentamento de máquinas, motores e equipamentos não especificamente citados neste artigo obedecerá, todavia, às condições estabelecidas nos Regulamentos de Zoneamento e Edificações, de acordo com as finalidades de sua utilização e localização.

§ 2.º – Os aparelhos de transporte a que se refere o item a são:

- 1 – Elevadores
- 2 – Monta-cargas
- 3 – Escadas rolantes
- 4 – Planos inclinados
- 5 – Teleféricos

6 – Outros de natureza especial.

Art. 2.º - São responsáveis pelo assentamento de máquinas, motores e equipamentos, descritos no artigo 1.º, o proprietário dos mesmos ou aquele que esteja registrado como responsável pelo assentamento ou pela conservação ou por ambos.

Art. 3.º - O assentamento de máquinas, motores e equipamentos deverá ser feito de modo a não permitir a produção de ruídos, trepidação, calor, odores, fumaças, fuligens, poeiras, gases, que possam constituir incômodo para terceiros.

Parágrafo único – Para verificar o cumprimento do disposto neste artigo, o órgão estadual competente, em qualquer época, poderá inspecionar as máquinas, motores e equipamentos, exigindo as alterações que forem julgadas necessárias e estabelecendo regras e instruções para sua execução.

Capítulo II - Aparelhos de Transporte

(Capítulo II revogado pelo Decreto “E” 5857, de 23-11-1972)

Capítulo III

Título Único

Seção Única - Condicionamento e Exaustão de Ar

Art. 29 - As instalações de condicionamento de ar deverão obedecer às prescrições das Normas TB-1 e NB-10 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 30 - Qualquer elemento construtivo das instalações de acondicionamento e exaustão de ar não poderá alterar as características mínimas fixadas para as edificações.

Capítulo IV

Coleta e Eliminação de Lixo

(Capítulo IV revogado pelo Decreto “E ” 4813, de 1-3-1971)

Capítulo V

Aparelhos de Recreação

Art. 41 - Em cada aparelho de recreação deverá existir, em local visível, inscrição indicando o limite máximo de carga e o número máximo de usuários, além dos quais é perigosa e ilegal a sua utilização.

Art. 42 - Nos parques de diversões, explorados comercialmente, os aparelhos de recreação deverão estar isolados das áreas de circulação.

Art. 43 - Quando os aparelhos de recreação forem movimentados por motores e transmissões, deverá ser expedido pelo respectivo fabricante ou assentador um certificado de garantia de funcionamento, que será fixado em local bem visível.

Capítulo VI

Aparelhos de Projeção Cinematográfica

Art. 44 - Os equipamentos dos aparelhos de projeção cinematográfica serão assentados de acordo com a Portaria n.º 30, de 7 de fevereiro de 1958. do Ministério do Trabalho.

Capítulo VII

Distribuição Hidráulica

Art. 45 - O assentamento dos equipamentos para a distribuição hidráulica nas construções e edificações obedecerá às normas e prescrições do órgão estadual responsável pelo abastecimento.

Capítulo VIII

Distribuição Interna de Energia Elétrica

Art. 46 - O assentamento dos equipamentos de distribuição interna de energia elétrica nas construções e edificações obedecerá às normas e prescrições do órgão estadual competente e das empresas concessionárias responsáveis pelo seu fornecimento.

Capítulo IX

Distribuição Interna de Gás

Art. 47 - O assentamento dos equipamentos de distribuição de gás canalizado, nas construções e edificações, obedecerá ao regulamento do órgão estadual competente.

Capítulo X

Distribuição Interna da Rede Telefônica

Art. 48 - O assentamento do equipamento de distribuição interna da rede de telecomunicações obedecerá às normas e prescrições baixadas pela TELEBRÁS, pelo órgão estadual competente ou pelas empresas concessionárias.

(artigo 48 com a redação dada pelo Decreto 1774, de 20-9-1978)

Capítulo XI

Extinção de Incêndios

Art. 49 - O assentamento de equipamento de extinção de incêndio obedecerá às normas e prescrições do Corpo de Bombeiros, a quem caberá sua fiscalização e aceitação.

Capítulo XII

Coleta de Esgotos e Águas Pluviais

Art. 50 - O assentamento dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá às normas e prescrições dos respectivos órgãos estaduais competentes, aos quais estejam afetos seus licenciamentos.

Capítulo XIII

Título Único

Seção Única

Art. 51 - Os geradores de vapor serão considerados em três categorias, sendo a classificação baseada no resultado da multiplicação da capacidade total da caldeira, expressa em metros cúbicos, pelo número de graus centígrados acima de 100º de temperatura da água correspondente à pressão mínima que fôr estabelecida para a mesma caldeira.

§ 1.º - Quando funcionarem duas ou mais caldeiras, comunicando-se entre si direta ou indiretamente, a capacidade a ser considerada para êsse cálculo será correspondente à soma das capacidades das diversas caldeiras.

§ 2.º - A classificação das caldeiras pelas três categorias será a seguinte:

1a. Categoria – Quando o produto for superior a 200;

2a. Categoria – Quando o produto fôr inferior a 200 e superior a 50;

3a. Categoria – Quando o produto for inferior a 50.

§ 3.º - As caldeiras de 1a. categoria deverão ser dotadas de duas válvulas de segurança.

§ 4.º - As caldeiras de 1a. categoria só poderão ser assentadas em oficinas de um só pavimento, e estarão obrigatoriamente afastadas de uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) de qualquer elemento construtivo das edificações vizinhas ou das divisas do lote.

§ 5.º - Tratando-se de caldeira de 1a. categoria o órgão competente do Estado exigirá, como medida de segurança, a construção, entre o ponto em que a caldeira fôr assentada e as construções vizinhas, de um muro de proteção suficientemente resistente.

§ 6.º - O assentamento de caldeira de 1a. categoria a distância superior a 10,00m (dez metros) das divisas do lote poderá ser feito independentemente da exigência estabelecida no § 5.º.

§ 7.º - As caldeiras de 2a. categoria poderão ser assentadas no interior das edificações onde não existir habitação.

§ 8.º - As caldeiras de 3a. categoria poderão ser assentadas em qualquer edificação.

Art. 52 - Sempre que julgar necessário, o órgão competente poderá exigir inspeção conforme a Norma NB-55 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 53 - Os recipientes de vapor, de mais de 0,100m³ (cem decímetros cúbicos) de capacidade, qualquer que seja sua forma, alimentados com vapor fornecido por caldeira separada, deverão ser dotados de aparelhamento de segurança, podendo ser submetido à prova de pressão, a juízo do órgão estadual competente.

Regulamento de Licenciamento e Fiscalização

Capítulo I

Generalidades

Seção I

Das Obras e Atividades Sujeitas a Licenciamento

Art. 1.º - Depende de licença, a execução de obras de construção e reconstrução, total ou parcial, de modificações, acréscimos, reformas e consertos de edifícios, marquises, muros de frente ou de divisa, canalização de cursos d'água, de qualquer obra nas margens dos mesmos cursos, muralhas, muros de arrimo, desmonte ou exploração de pedreiras, saibreiras, etc., arruamentos, loteamentos, desmembramentos, remembramentos, assentamentos e acréscimo de equipamentos e motores e demolições.

§ 1.º - Depende, também, de licença o uso das edificações para qualquer atividade.

§ 2.º - Independe de licenciamento, a execução de obras não especificadas neste artigo e que não impliquem em cumprimento de qualquer exigência específica feita pela Lei n.º 1.574, de 11 de dezembro de 1967, e seus regulamentos, não interfiram com a área do logradouro público, mesmo por projeção e com a segurança de terceiros.

Art. 2.º - *(artigo 2º e seu § único revogados pela Lei 704, de 31-1-1985)*

Seção II

Do Pedido de Licenciamento

Subseção 2.1

Requerimento

Art. 3.º - O pedido de licenciamento, seja qual fôr o seu fim, será dirigido à autoridade competente para apreciá-lo.

§ 1.º - O requerimento será firmado pelo proprietário ou pelo interessado, indicando sua qualificação e endereço. Quando o requerimento fôr firmado por procurador, deverá ser juntado o competente instrumento de procuração.

§ 2.º - No requerimento serão especificamente, discriminados:

a) nome e endereço dos escritórios dos profissionais que assinam o projeto, quando fôr obrigatória sua apresentação, de acôrdo com as suas respectivas categorias;

b) nome e endereço do explorador, quando se tratar de exploração de substâncias minerais;

c) endereço da obra;

d) espécie de obra;

e) prazo para execução da obra.

§ 3.º - Os documentos que instruírem o processo de licenciamento poderão ser apresentados em fotocópia autenticada; nenhum documento poderá ser devolvido sem que dêle fique fotocópia no processo.

Subseção 2.2

Projeto

Art. 4.º - De acôrdo com a espécie da obra, os respectivos projetos serão apresentados com obediência as normas estabelecidas neste Regulamento.

§ 1.º As pranchas terão sempre as dimensões mínimas do formato A-4 (NB-8 da Associação Brasileira de Normas Técnicas), podendo ser apresentado em cópias.

§ 2.º - Serão sempre, no mínimo, dois jogos completos dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com o alvará e conservado na obra e o outro será arquivado.

Art. 5.º - As escalas mínimas serão

a) de 1:2000 para as plantas gerais esquemáticas de localização;

b) de 1:500 para as plantas de situação e perfil do terreno em relação ao meio-fio;

c) de 1:100 para as plantas baixas;

d) de 1:100 para fachadas e cortes se o edifício projetado tiver altura superior a 30,00m (trinta metros) e 1:50 nos demais casos;

e) de 1:25 para os detalhes.

§ 1.º - Haverá sempre, escala gráfica.

§ 2.º - A escala não dispensará a indicação das cotas.

§ 3.º - As cotas prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho, atendidas sempre as cotas totais.

Art. 6.º - Nos projetos relativos a alterações será utilizada a seguinte convenção:

a) traço cheio para as partes existentes;

b) traço interrompido para as partes novas ou a renovar;

c) pontilhado para as partes a demolir ou retirar.

§ 1.º - O projeto, quando de arquitetura, pode ser complementado com indicação em côres, de acôrdo com a seguinte convenção:

- a)Prêto, para as partes existentes;
- b)Vermelho, para as partes novas ou a renovar;
- c)Amarelo, para as partes a demolir ou retirar.

§ 2.º - Os projetos desta espécie de obras serão apresentados na escala de 1:50.

Art. 7.º - Tôdas as folhas no projeto serão assinadas pelo requerente, indicada sua qualidade, e pelos profissionais, de acôrdo com suas atribuições.

Parágrafo único – Os projetos poderão ser apresentados e estudados sem a assinatura do profissional responsável pela execução da obra, mas seu licenciamento e a expedição do respectivo alvará serão precedidos, obrigatòriamente da aposição daquela assinatura.

Art. 8.º - A retificação ou correção dos projetos, inclusive de cotas, poderá ser feita por meio de ressalvas em local adequado, sempre a critério do órgão licenciador. As ressalvas serão sempre rubricadas e datadas pelo autor do projeto, assim como visadas e datadas pela autoridade que tenha permitido a correção.

Art. 9.º - Sem licença do Estado, o profissional responsável pela execução de uma obra não poderá modificar o respectivo projeto e estas modificações deverão sempre ser requeridas pelo titular do processo.

Seção III

Processamento - Expedição de Alvarás

Art. 10 - Se do exame do projeto resultar a verificação de que há êrro ou insuficiência de elementos, será feita a respectiva exigência, que será publicada no Diário Oficial ou mesmo em boletim afixado na sede do órgão licenciador.

Art. 11 - As exigências não deverão ser feitas parceladamente, mas de uma só vez, na parte relativa a cada repartição.

Art. 12 - Será aplicável o Decreto “E” n.º 3187, de 23 de setembro de 1969, que regula o processo administrativo.

Art. 13 - *(artigo 13 e seus §§ 1º, 2º e 3º revogados pelo Decreto 9767, de 8-11-1990)*

Art. 14 - Do alvará constarão:

- a)número do processo de licenciamento;
- b)nome do requerente e sua qualificação;
- c)endereço da obra;
- d)espécie da obra;
- e)características da obra;
- f)nome e endereço comercial do profissional responsável pela obra;
- g)discriminação de taxas;
- h)quaisquer outros detalhes considerados necessários.

Art. 15 – O alvará e o projeto visado deverão ser conservados sempre no local da obra para efeitos de fiscalização.

Seção IV

Validade e Cancelamento das Licenças das Obras

Art. 16 - A licença para execução de qualquer obra, só terá validade após terem sido pagas as taxas previstas no Código Tributário, calculadas em função da natureza de cada obra o que dará ao contribuinte que a requer, o direito de executá-la pelo prazo que fôr fixado no alvará.

§ 1.º - Uma vez expedida a guia a que se refere o artigo 13, se dentro de 30 (trinta) dias a contar da data de sua expedição não tiverem sido pagas as taxas devidas, estará automaticamente cancelada a licença concedida.

§ 2.º - Em consequência do disposto no parágrafo único do artigo 3.º da Lei 1.574, de 11 de dezembro de 1967, o licenciamento de obras não importa em autorização para a sua execução, desde que venha ferir direitos de terceiros.

Art. 17 - As obras que não sofrerem solução de continuidade no seu andamento, terão suas licenças prorrogadas tantas vêzes quantas se tornarem necessárias, até sua conclusão, ressalvada qualquer disposição específica.

Parágrafo único – As prorrogações deverão ser requeridas até 30 (trinta) dias após o término do prazo fixado no último alvará, sob pena de multa e embargo das obras.

Art. 18 - Quando uma obra não tiver sido iniciada ou, se iniciada, estiver paralisada por período superior a 60 (sessenta) dias, a licença já concedida e o projeto visado, se houver, estarão cancelados, findo o prazo fixado no alvará para sua execução.

§ 1.º - No caso de obra não iniciada, a contagem das taxas para expedição de novo alvará, terá processamento como se fôra licença nova.

§ 2.º - Para as obras iniciadas, mas que estejam paralisadas, além da contagem das taxas para reinício, por prazo a critério do contribuinte, será cobrada, para cada seis meses ou fração de paralisação, uma taxa de 10% (dez por cento) sobre aquela constante do último alvará.

Art. 19 - Durante o prazo de validade de uma licença para execução de qualquer obra, se ficar comprovado devidamente por documento hábil que sobre o imóvel incidam impedimentos judiciais ao início da mesma, será permitido ao interessado incorporar o prazo não utilizado, em novo alvará a ser expedido uma vez que seja paga a taxa calculada pela aplicação da fórmula.

$$T = \frac{10\% \times T1 \times n}{N}$$

N

Onde T = Taxa para atualização do prazo

T1= Taxa paga no alvará inicial

N = Prazo (em meses) fixado no alvará

n = Número de meses não utilizados.

Art. 20 - O pagamento da taxa estabelecida no artigo 19 não exclui o pagamento de outras que tenham sido legalmente criadas ou acrescidas, depois de terem sido calculadas as taxas pagas ou a pagar.

Art. 21 - Quando tiver de ser feita restituição de taxas pagas ou partes delas, a importância a ser restituída sofrerá desconto de 10% (dez por cento) em benefício dos cofres estaduais.

Art. 22 - Ao Governo do Estado é facultado negar a contagem das taxas previstas nos artigos 18 e 19 deste Regulamento, se à época dos requerimentos houver novas determinações legais às quais as licenças já concedidas não venha atender.

Seção V

Profissionais Habilitados e Firmas ou Entidades Habilitadas ao Desempenho das Atividades Específicas de Projetar, de Construir, de Edificar e de Assentar e Conservar Máquinas, Motores e Equipamentos

Subseção 5.1

Profissionais Habilitados

Art. 23 - São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar de construir, de edificar e assentar e conservar máquinas, motores e equipamentos, aqueles que estiverem devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da 5a. Região, em suas categorias profissionais, e estiverem inscritos no Registro de Profissionais do órgão estadual competente.

§ 1.º A inscrição de profissional habilitado no Registro de Profissionais se fará em livro próprio e a folha destinada exclusivamente a cada um, deverá receber os seguintes lançamentos:

- a) nome por extenso e abreviatura usual;
- b) número da carteira profissional expedida pelo CREA, data de sua expedição e anotação da profissão cujo exercício fôra autorizado pela mesma carteira;
- c) indicação do diploma acadêmico ou científico que o profissional possuir e do Instituto que houver expedido, de acôrdo com o que constar da carteira profissional;
- d) setôres de responsabilidade profissional conforme especificada no artigo 24
- e) assinatura individual e rubrica;
- f) endereço profissional;
- g) quitação do Impôsto sôbre Serviços através de carimbo competente;
- h) anotações de ocorrências relativas as obras de responsabilidade do profissional e aos projetos, cálculos, memórias... etc;
- i) anotações de multas, suspensões e quaisquer outras penalidades.

§ 2.º - Para contrôle do órgão estadual competente será organizado um fichário com fichas individuais para cada profissional nas quais serão inscritos:

- a) assinatura e rubrica do profissional;
- b) anotações relativas à sua identificação de acôrdo com os lançamentos do Registro;
- c) anotações dos projetos e obras pelos quais o profissional é responsável, indicando o tipo e endereço das obras;
- d) setor ou setôres de responsabilidade profissional;
- e) endereço profissional atualizado.

§ 3.º - A inclusão de um nôvo profissional no Registro de Profissionais far-se-á pela simples apresentação da carteira do CREA, com registro da 5a. Região, e com a prova de quitação dos impostos estaduais relativos ao exercício da profissão.

§ 4.º - A atualização permanente do endereço profissional far-se-á, na respectiva ficha, pelo carimbo do Impôsto sôbre Serviços, que deve constar dos requerimentos para licenciamento de atividades.

Art. 24 - Os setores de responsabilidade profissional, para as diferentes categorias profissionais e segundo a natureza do encargo, serão aqueles definidos pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-5a. Região, de acôrdo com o que estabelece a Lei federal n.º 5.194, de 24 de dezembro de 1966.

Parágrafo único – O exercício das atividades constantes desse quadro poderá ser feito por firmas ou entidades (pessoas jurídicas) devidamente inscritas no órgão estadual competente com capacidade para cumpri-las.

Art. 25 - Somente os profissionais poderão assinar os projetos, os cálculos e as memórias apresentados ao Estado, ou assumir a responsabilidade pela execução das obras ou assentamentos de máquinas, motores e equipamentos.

Parágrafo único – Constitui falta grave a assunção fictícia de responsabilidade de execução ou assentamento.

Art. 26 - O profissional responsável pelo projeto e execução de obras de assentamento e conservação de máquinas, motores e equipamentos, deverá fazer parte de uma firma instaladora ou conservadora, conforme o caso, devidamente registrada e licenciada para poder fabricar ou montar as peças do maquinismo e dos equipamentos em questão, assim como executar os ditos assentamentos e conservá-los.

Art. 27 - Um profissional registrado não poderá fazer parte de mais de uma firma habilitada no desempenho das atividades específicas de projetar, construir, edificar e de assentar e conservar máquinas, motores e equipamentos.

Parágrafo único – É facultativo, todavia, a qualquer dessas firmas substituir, por outro, o profissional suspenso ou impedido, desde que devidamente inscrito pela mesma.

Art. 28 - Terminado o prazo para pagamento dos impostos estaduais relativos às atividades profissionais o profissional registrado terá sua habilitação, perante o Estado, suspensa até prova do pagamento dos referidos tributos.

Art. 29 - Os projetos, as memórias e os cálculos apresentados ao Estado terão como responsáveis exclusivos os profissionais habilitados que os assinarem como autores, e a responsabilidade da execução de qualquer obra de construção, edificação, assentamento e conservação de máquinas, motores e equipamentos, caberá exclusivamente aos profissionais habilitados que tiverem assinado os respectivos projetos como responsáveis pela sua execução.

§ 1.º - Não caberá ao Estado qualquer responsabilidade decorrente do exame e aceitação de quaisquer projetos, memórias ou cálculos, bem como a execução das obras respectivas.

§ 2.º - Se houver descumprimento das condições de licenciamento de uma obra, e por isso fôr constatada irregularidade técnica que ameace a segurança do que estiver sendo executado ou a de terceiros, o Estado promoverá imediata vistoria administrativa a fim de tomar as providências que se impuserem.

Art. 30 - Os profissionais responsáveis pelo assentamento de qualquer equipamento e de sua conservação respondem pelo cumprimento das normas do Regulamento respectivo, sendo essa responsabilidade extensiva, sobretudo, aos dispositivos de segurança obrigatoriamente empregados.

Art. 31 - Os profissionais habilitados respondem perante o Estado solidariamente com as firmas pelas quais estão inscritos.

Subseção 5.2

Firmas ou Entidades Habilitadas

Art. 32 - São consideradas firmas ou entidades habilitadas ao desempenho das atividades específicas de construir, edificar, assentar e conservar máquinas, motores e equipamentos aquelas que, além de satisfazer às disposições da Lei federal n.º 5.194, de 24 de dezembro de 1966, estiverem inscritas no Registro de Firmas, do órgão estadual competente.

Parágrafo único – A inscrição de uma firma ou entidade habilitada no Registro do órgão estadual competente se fará em livro próprio, e a fôlha, destinada exclusivamente a cada firma, deverá receber os seguintes lançamentos:

- a) qualificação completa das pessoas que compõem sua diretoria
- b) prova de cumprimento do artigo 5.º da Lei federal 5194 de 24 de dezembro de 1966;
- c) qualificação completa de seus profissionais legalmente habilitados;
- d) assinaturas e rubricas de cada profissional;
- e) quitação anual dos impostos estaduais relativos ao licenciamento das atividades específicas de construir, edificar, assentar ou conservar máquinas, motores e equipamentos;
- f) anotação de ocorrências relativas às obras executadas pela firma ou entidade;
- g) anotação de multas, suspensões e quaisquer outras penalidades.

Art. 33 - Cada firma ou entidade poderá ter mais de um profissional registrado no órgão estadual competente, mas, para cada uma das suas obras, apenas um profissional responderá perante o Estado.

Art. 34 - As firmas ou entidades que contratarem obras com o Estado deverão estar inscritas no Registro Geral de Empreiteiros, da Secretaria de Obras Públicas, e só poderão participar de concorrências quando fizerem prova dessa inscrição.

Parágrafo único – A inscrição de que trata este artigo será revista anualmente.

Seção VI

Entidades Habilitadas a Assentar e Conservar Aparelhos de Transportes

(Seção VI revogada pelo Decreto “E” 5857, de 23-11-1972)

Seção VII

Operadores de Aparelhos de Transporte e de Instalações Mecânicas

Art. 37 - Os operadores de aparelhos de transporte e de instalações mecânicas, conforme a respectiva natureza ou categoria, são:

- a) os cabineiros possuidores de carteira de habilitação expedida pelo Estado da Guanabara;
- b) os operadores de caldeira e os foguistas, possuidores de carteira de habilitação expedida pelo Estado da Guanabara ou pelo Ministério da Marinha;

Art. 38 - Para obtenção da carteira de habilitação o candidato a operador apresentará a documentação necessária exigível, e se submeterá a exame perante o órgão estadual competente, que elaborará os respectivos programas.

Art. 39 - Aprovado que seja no exame, o candidato receberá sua carteira de habilitação.

§ 1.º - Na carteira serão anotadas as matrículas e baixas de matrículas de seu possuidor, devendo ser apresentado ao órgão estadual competente por ocasião de cada um desses atos.

§ 2.º - O pedido de matrícula será feito por meio de requerimento do proprietário da instalação e o pedido de baixa será requerido pelo operador ou proprietário.

Art. 40 - Para cada categoria será organizado um registro dos operadores em livros e fichários.

Seção VIII

Suspensão de Exercício

Art. 41 - Os profissionais, as firmas ou entidades habilitadas ao desempenho das atividades específicas de projetar, de construir e edificar, quando cometerem infrações às disposições da Lei n.º 1574 de 11 de dezembro de 1967, e seus Regulamentos, além das penalidades previstas pela legislação federal e das multas estabelecidas pela Seção VI do Capítulo VI deste Regulamento, ficarão sujeitos a:

1 – suspensão aplicada pelo chefe do órgão encarregado do registro, por prazo que perdurará até que seja efetuado o pagamento, quando a multa imposta não fôr paga dentro de 30 (trinta) dias;

2 – suspensão por 3 (três) meses a 1 (um) ano, aplicada pelo Diretor do órgão estadual competente;

3 – suspensão por prazo superior a 1 (um) ano até 5 (cinco) anos, aplicada pelo Secretário de Estado de Obras Públicas;

4 – cancelamento definitivo do registro determinado também pelo Secretário de Estado de Obras Públicas.

Parágrafo único – A suspensão poderá ser aplicada simultaneamente à firma ou à entidade e ao profissional, quando a infração cometida implicar em co-responsabilidade.

Capítulo II

Licenciamento do Parcelamento e Utilização da Terra

Seção I

Do Desmembramento e Remembramento

Art. 42 - O pedido de licença para desmembramento ou remembramento será feito por requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

a) título de propriedade, transcrito no Registro Geral de Imóveis, da área ou áreas a desmembrar ou remembrar;

b) projeto.

Art. 43 - Examinada e aceita a documentação, e atendidas as exigências que se fizerem necessárias, a licença será concedida sendo fornecida certidão para competente averbação no Registro Geral de Imóveis, junto com uma cópia visada do projeto.

Parágrafo único – Somente após a averbação dos novos lotes no Registro Geral de Imóveis, o Estado poderá conceder licença para construção ou edificação dos mesmos.

Seção II

Da Abertura de Logradouros e do Loteamento

Art. 44 - O pedido de licença para aprovação do projeto para abertura de logradouro e loteamentos de terrenos será feito por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

a) título de propriedade, transcrito no Registro Geral de Imóveis, dos terrenos a serem arruados e loteados;

b) certidão negativa de ônus reais;

c) declaração expressa do credor hipotecário, se existente, passada em cartório, autorizando o arruamento ou loteamento

d) declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pela CEDAG;

e) cópia do projeto, aprovado pelo órgão estadual competente, de "grade" e esgotamento pluvial;

f)projeto.

Art. 45 - O projeto apresentado em uma única tela, acompanhado de cinco cópias constará de:

a)planta geral, de localização, esquemática, que compreende a região onde o terreno estiver localizado e os logradouros públicos vizinhos reconhecidos, com a configuração daquele em sua posição exata e as respectivas confrontações;

b)plano de conjunto, do arruamento e do loteamento completo, no qual deverão ser figurados os logradouros e praças a serem abertos e os limítrofes existentes, assim como tôdas as áreas “non aedificandi” ou de reserva, qualquer que seja sua natureza e os lotes vinculados e áreas a serem doadas para implantação futura de serviços públicos.

§ 1.º - A tela em que forem desenhados os projetos de loteamento e arruamento, conterá num quadro situado em baixo e à direita, os seguintes dizeres, escritos a nanquim, bem legíveis, aos quais os proprietários aporão “de acordo”;

“desde a data da inscrição dêste loteamento no Registro Geral de Imóveis passarão a integrar o “domínio do Estado da Guanabara as áreas destinadas às ruas, praças, jardins e recreação, bem como as destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos. Não será passada certidão dos lotes pelas repartições do Estado, não serão processadas guias de transmissão das vendas dos mesmos, nem será dado o “habite-se” das construções respectivas, antes da execução e aceitação definitiva das obras de arruamento figurado neste projeto. Outrossim, ficam vinculados os seguintes lotes que não poderão ser vendidos antes dessa aceitação.” (Decreto-lei federal n.º 271, de 28.2.67).

§ 2.º - Serão vinculados, no mínimo, 20% (vinte por cento) do número total de lotes projetados com frente para os logradouros a serem abertos, para garantia de execução das obras, sempre que possível em área contínua.

Seção III

Inscrição

Art. 45 - Após a aprovação do projeto de arruamento e loteamento, será fornecida certidão do projeto, junto com uma cópia visada do projeto para competente inscrição no Registro Geral de Imóveis, pelo requerente e às suas custas, devendo nela constar, obrigatoriamente, o seguinte:

a)descrição das áreas destinadas a logradouros (ruas, avenidas, praças, jardins, parques, recuos, etc.) bem como as destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos; doação das demais áreas indicadas no projeto como as destinadas a outros usos pelo Estado, quando fôr o caso;

b)indicação de todos os gravames que recaírem sobre os lotes e a obrigação, por parte do requerente, de fazê-los constar dos documentos de transmissão de propriedades, bem como para as áreas “non aedificandi”, espaços livres e áreas de servidão;

c)quaisquer outras indicações pertinentes ao ato, cuja especificação seja julgada necessária;

d)a proibição da venda, promessa de venda, ou cessão de direitos dos lotes constantes do projeto aprovado e nêle descritos, declarado que não serão fornecidas certidões dos lotes pelas repartições do Estado, não serão processadas guias de transmissão, nem será dado o “habite-se” das construções respectivas antes da execução e aceitação definitiva das obras de arruamento figurado no projeto;

e)indicação de todos os lotes vinculados como garantia da execução das obras;

f)a validade da certidão para fins também de inscrição no Registro Geral de Imóveis do Memorial de Incorporação, exigida pela Lei federal 4.591, de 16 de dezembro de 1964, desde que provada a concessão de financiamento para as obras, com declaração fornecida pelo Banco Nacional de Habitação ou de seus agentes do Sistema Financeiro

Parágrafo único – A certidão somente será concedida após a prova de efetivação da investidura, quando houver.

Seção IV

Prazo

Art. 46 – O prazo a ser inicialmente fixado para execução das obras de urbanização de loteamento não excederá a 60 (sessenta) meses.

§ 1.º - Quando o prazo inicial fôr inferior ao limite máximo acima referido admitir-se-ão prorrogações até aquêle limite.

§ 2.º - Por despacho do Secretário de Estado de Obras Públicas, dar-se-á suspensão do prazo inicial ou prorrogação;

1 – “ex-officio, quando o interêsse público o justificar;

2 – desde que o requeira o loteador, justificando e comprovando a necessidade de paralisação das obras.

Art. 47 – Esgotado o período máximo de 60 (sessenta) meses, sem que a execução das obras a que se obrigou o loteador esteja completa, o Secretário de Estado de Obras Públicas, se entender que o interesse público o justifique, poderá conceder novos prazos, igualmente sujeitos às condições previstas no artigo anterior e seus parágrafos.

§ 1.º - Na hipótese prevista neste artigo, a Administração, sempre que não o impeçam circunstâncias materiais peculiares a cada caso, deverá:

1 – impor todas as novas condições previstas na legislação então em vigor, sempre que possível;

2 – vincular a prorrogação a cronograma dos serviços a serem executados, individualizando os logradouros a serem aceitos por períodos semestrais.

§ 2.º - A não conclusão das obras previstas no cronograma dos serviços, por períodos semestrais, importará na aplicação de multa diária de 5 UFEGs, vigente desde o último dia do prazo do período até a data do despacho que conceda a aceitação.

(artigo 47 com a redação dada pelo Decreto “E” 6527, de 14-9-1973)

Art. 48 – A transferência a terceiros das obrigações assumidas pelo loteador dependerá da concordância expressa do Estado, podendo a Administração, por motivos justificados, negar a sua concordância.

Art. 49 – Verificada a inexecução das obras de urbanização deverá o processo, instruído com o orçamento das obras faltantes, ser encaminhado à Procuradoria Geral do Estado, para a propositura da competente ação judicial.

Art. 50 – As obras e instalações vinculadas ao serviço público de abastecimento de água, bem como a cessão a título gratuito dos bens necessários ao mesmo, deverão ser objeto de instrumento especial a ser firmado com a Companhia Estadual de Águas – CEDAG.

Art. 51 – Ficam transferidos à Companhia Estadual de Águas – CEDAG todos os direitos atribuídos ao Estado da Guanabara na parte concernente ao serviço público de abastecimento de água, relativo às obrigações assumidas perante aquêle por quaisquer interessados em processos de loteamento e arruamento.

Parágrafo único – Caberá a Companhia Estadual de Águas – CEDAG promover as medidas administrativas ou judiciais necessárias para exigir o cumprimento das obrigações de que trata este artigo.

Seção V

Execução das Obras

Art. 52 – A licença para a execução das obras será concedida após a aprovação dos projetos de arruamento e loteamento e de “grade” e esgotamento pluvial, e inscrição no RGI da certidão do loteamento referida no artigo 45 e do termo de vinculação referido no parágrafo 2.º do artigo 44, devendo o interessado apresentar ao órgão estadual competente o cronograma das obras.

Parágrafo único – Os projetos de abastecimento d’água potável e de esgotamento sanitário (exigido somente nas regiões onde o sistema for separador absoluto) serão aprovados pelos órgãos estaduais competentes, podendo ser apresentados posteriormente ao órgão estadual encarregado de fiscalizar o conjunto das obras de arruamento e loteamento.

Art. 53 – As obras, conforme o seu andamento, poderão ser aceitas parcialmente, desde que os trechos submetidos a essa aceitação estejam totalmente concluídos e com acesso por outro logradouro já aceito ou reconhecido pelo Estado, mantendo vinculados sempre pelo menos 20% (vinte por cento) do número de lotes a urbanizar, liberados os demais.

Art. 54 – O não cumprimento das obrigações sujeitará o loteador às cominações legais cabíveis, inclusive multas e ações judiciais a serem propostas pelo Estado, o qual poderá promover, se lhe convier, a incorporação definitiva, ao seu patrimônio, dos lotes vinculados.

Art. 55 – A licença para a construção de edificações nos lotes poderá ser expedida paralelamente à execução das obras dos logradouros desde que requerida pelo proprietário, caso integre o Plano Habitacional, através de financiamentos concedidos pelo Banco Nacional de Habitação e seus agentes do Sistema Financeiro.

§ 1.º - O órgão estadual competente, antes de expedir o alvará de licença para a construção, anexará ao processo declaração apresentada pelo proprietário, fornecida pelo Banco Nacional de Habitação ou seus agentes do Sistema Financeiro, indicando a tramitação do processo de financiamento para a construção solicitada.

§ 2.º - Os “Habite-se” das construções ficam condicionados à aceitação das obras dos logradouros onde se localizem independente de ato oficial de reconhecimento do logradouro.

Art. 56 – O loteador em atraso de pagamento dos emolumentos e taxas, por mais de 60 dias, ficará sujeito à multa de 10 (dez) UFEGs. Aplicar-se-á a multa, mensalmente, no caso de persistir o atraso.

Parágrafo único – O pagamento das taxas e emolumentos correspondentes à fiscalização das obras de urbanização, será devido a partir de 90 (noventa) dias da data da aprovação do projeto, independente do não início das mesmas e por período mínimo de 6 (seis) meses.

Capítulo III

Licenciamento para Exploração de substâncias Minerais do Solo e Subsolo

Seção I

Da Exploração em Geral

Art. 57 – O pedido de licença para a exploração de substâncias minerais do solo ou subsolo, será feito por requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

1. prova de propriedades do terreno;
2. autorização para exploração dada pelo proprietário do terreno, caso não seja ele o requerente. Se o requerente for titular do decreto federal de pesquisa ou de lavra deverá ser feita a prova competente;
3. autorização da Secretaria de Segurança Pública, no caso de uso de explosivos, determinando quais os tipos que poderão ser empregados;

4. planta de situação, em 3 (três) vias, dando a localização relativa ao logradouro e ao prédio ou esquina mais próximo, com indicação do relevo do solo por meio de curvas de nível, contendo a delimitação da área a ser explorada, com localização das respectivas instalações, das edificações mais próximas dos logradouros, mananciais e cursos d'água situados em uma faixa de largura de 100 (cem) metros em torno da área a ser explorada. Escala mínima: 1:2000 (um por dois mil).

5. desenhos com indicações dos perfis do terreno, em 3 (três) vias, em número que permita o perfeito entendimento da topografia local.

Art. 58 – Para a exploração de areia de rio, o respectivo processo deverá ser instruído com pareceres favoráveis dos seguintes órgãos:

a) Departamento Nacional de Obras e Saneamento do Ministério do Interior;

b) Serviço Nacional de Malária, do Ministério da Saúde

Art. 59 – Para a exploração de areia ou saibro de depósito sedimentar, deverão os respectivos processos ser instruídos com:

a) Parecer favorável do Serviço Nacional de Malária, do Ministério da Saúde;

b) Declaração do órgão competente da Secretaria de Agricultura, sobre a imprestabilidade do terreno para qualquer cultura.

Art. 60 – Para a exploração de pedreiras, para a qual é aplicável o Decreto “E” n.º 2.757, de 1.º de abril de 1969, o requerimento, além das exigências feitas no artigo 51, deverá ser acompanhado de:

a) plano de fogo, quando utilizados fogo ou fogacho;

b) indicação das medidas de segurança e proteção, e atendimento das necessidades de tráfego, em função do volume de produção e horário de distribuição.

Art. 61 – A licença para qualquer exploração é concedida sempre por prazo fixo, temporário e contínuo e nunca excedente do fim do exercício em que tiver lugar.

§ 1.º - O órgão estadual competente fixará o prazo e o número de prorrogações da licença, em função da localização e vulto da exploração permitida.

§ 2.º - A licença será intransferível.

Art. 62 – O titular da licença se responsabilizará por todo e qualquer dano porventura causado pela exploração, direta ou indiretamente, aos logradouros ou outras benfeitorias públicas, ou ainda a terceiros e suas propriedades, independentemente das responsabilidades civil e criminal, que no caso couberem, o que ficará consignado em termo ou carta de responsabilidade.

Art. 63 – O pedido de prorrogação de uma licença para exploração, referente ao exercício subsequente ao vencido, será apresentado ao órgão estadual competente, instruído com um documento de licença do exercício anterior.

§ 1.º - A juntada de plantas e perfis atualizados na data do período de prorrogação, é necessária em caso de se pretender dentro de novo prazo solicitado exceder os limites da área inicialmente fixada para exploração, ou de se pretender modificar a área explorável.

§ 2.º - O Estado poderá denegar o pedido de prorrogação da licença se julgar inconveniente ou desaconselhável o prosseguimento dos trabalhos.

§ 3.º - Nos casos de interrupção, paralisação ou término de exploração o Estado poderá estabelecer prazos de prorrogação para execução de obras necessárias à:

a) recomposição do aspecto paisagístico;

b) segurança e garantia de terceiros ou dos logradouros públicos.

Art. 64 – O órgão estadual competente, ao conceder o licenciamento, deverá estabelecer normas que delimitem a área a ser explorada, tendo em vista a desfiguração do aspecto paisagístico e a estabilidade dos terrenos.

Art. 65 – Para a concessão da licença de exploração e durante intervalos não superiores a 180 (cento e oitenta) dias, os locais de exploração serão inspecionados pelo órgão estadual competente para verificação do cumprimento do disposto neste Regulamento.

Seção II

Do Desmonte para Abertura de Logradouros por Particulares

Art. 66 – O licenciamento de desmonte para o fim de abertura de logradouros por particulares, deverá ser precedido pelo registro do alvará de licença para abertura do referido logradouro, no órgão estadual competente, ainda que o serviço compreenda apenas o desmonte a frio e qualquer que seja o seu vulto.

Art. 67 – Nos casos de desmonte a fogo ou fogacho além do termo de responsabilidade será exigido a carta de responsabilidade do “blaster”

Seção III

Térmo de Responsabilidade

Art. 68 – Nos casos de desmonte a fogo, a fogacho ou misto e de extração de areia ou saibro será exigida do responsável, a assinatura do termo de responsabilidade ou carta de responsabilidade, assinada pelo “blaster”.

Parágrafo único – Esses termo ou carta poderão ser exigidos também para os casos de desmonte a frio, a critério do órgão estadual competente.

Art. 69 – Nos termos de responsabilidade, para cada caso, o Estado imporá as restrições e prescrições, inclusive de ordem técnica, que julgar convenientes e necessárias, marcará prazo, exigirá medidas a serem postas em prática para a segurança e o acautelamento do interesse público e de particulares.

Seção IV

Depósito e Garantia

Art. 70 – Ficam sujeitas a depósito de garantia em dinheiro, as licenças para os desmontes que tenham a probabilidade de produzir danos aos logradouros públicos ou as propriedades particulares.

§ 1.º - O órgão estadual competente para cada pedido de licença, fixará a importância do depósito, que variará segundo o tipo, localização, método empregado, vulto, risco e prazo de exploração.

§ 2.º - Esse depósito de garantia antecede sempre a concessão do alvará.

Art. 71 – Todas as licenças para exploração de substâncias minerais do solo e subsolo, que tenham sido concedidos até a data da vigência do presente Regulamento só terão validade até 31 de dezembro de 1970. Serão prorrogadas aquelas que a requerimento dos seus interessados, satisfizerem a todos os requisitos deste Regulamento.

Capítulo IV

Licenciamento de Construções de Edificações e de Demolições

Seção 1

Condições Gerais

Art. 72 – O pedido de licença para execução de obras de construção ou de edificação, de acréscimo ou modificações (inclusive de uso) em prédios existentes, será feito por meio de requerimento, instruído pelos seguintes documentos:

1 – Projeto de acordo com o que estabelece o Capítulo I, Subseção 2.2, do presente Regulamento;

2 – Documento hábil que prove as dimensões do lote, conforme transcritas no Registro Geral de Imóveis;

3 – Relatório de sondagens e projeto de fundações, quando se tratar de edificação com mais de três pavimentos, para fins exclusivos de consultas futuras quando estas se impuserem;

4 – Projeto esquemático dos elevadores

(documento 4 acrescentado pelo Decreto “E” 5858, de 23-11-1972)

§ 1.º - Nos casos de obra de reforma ou de modificação interna ou de fachada é dispensada a apresentação do documento indicado no item 2.

§ 2.º - É facultado a apresentação de fotografias ou perspectivas que sirvam para melhor instruir o projeto.

§ 3.º - Nos casos em que uma construção ou edificação possa interferir com aspectos paisagísticos e panorâmicos a apresentação de fotografias ou perspectivas poderá ser exigida pelo órgão estadual competente.

§ 4.º - A exigência contida no item 3 poderá ser cumprida até o início da execução das obras anotando-se esta ressalva no respectivo alvará.

§ 5.º - O projeto esquemático dos elevadores apresentará os seguintes elementos:

a - planta baixa da casa de máquinas e da caixa do elevador em escala 1:100, sendo dispensável a marcação de portas e janelas;

b - corte passando pela casa de máquinas, caixa e poço do elevador com a marcação da profundidade do poço, distância da soleira da primeira a última parada e distância da soleira da última parada à parte inferior da laje do piso da casa de máquinas, bem como pé-direito da casa de máquinas;

c - declaração em legenda:

“O presente projeto obedece às disposições da NB-30 e do Regulamento para Instalação e Conservação de Aparelhos de Transporte e é relativo à instalação de.....elevadores de.....passageiros, com velocidade de.....oferecendo uma capacidade de transporte de.....passageiros, em.....minutos, para o edifício (residencial, comercial, etc.), a ser construído na (endereço da obra)”.

d - conforme o caso, a legenda deverá incluir ainda as seguintes declarações:

1 – “O conjunto de elevadores será dotado de comando automático em grupo” (ou então esclarecer por que está dispensado desta exigência).

2 – “Os elevadores atendem ao “intervalo de tráfego” definido no Regulamento para Instalação e Conservação de Aparelhos de Transporte” (quando se tratar de edificações residenciais com mais de 15 pavimentos, excluídos o pavimento de uso comum, os pavimentos com lojas e os pavimentos-garage).

e - assinatura do profissional responsável pela firma instaladora.

(§ 5º acrescentado pelo Decreto “E” 5858, de 23-11-1972)

§ 6.º - Deverá ser apresentado novo projeto esquemático, no caso de substituição de projeto aprovado ou de modificações de projeto aprovado que impliquem em alterações substanciais na parte relativa aos elevadores.

(§ 6º acrescentado pelo Decreto "E" 5858, de 23-11-1972)

§ 7.º - O projeto esquemático de elevadores para automóveis, automáticos ou não, deverá ser previamente visado pelo órgão estadual competente da Secretaria de Obras Públicas. O visto dependerá da apresentação do cálculo de tráfego e do projeto arquitetônico.

A legenda referida no § 5º deverá incluir uma das seguintes declarações:

1 – “O tempo médio para a retirada de um carro é inferior a 2 (dois) minutos e a garage será evacuada em menos de 4 horas” (quando se tratar de elevadores do tipo dotado de transportador automático).

2 – “A instalação tem capacidade de transportar em 60 (sessenta) minutos 2/3 (dois terços) da capacidade da garage e obedece ao que dispõe o Capítulo III do Regulamento para Instalação e Conservação de Aparelhos de Transporte” (para as demais instalações de aparelhos de transporte).

(§ 7º acrescentado pelo Decreto "E" 5858, de 23-11-1972)

Seção II

Das Obras Parciais em Construções e Edificações Existentes

Art. 73 – Nas construções e edificações existentes, em logradouros para os quais não houver projeto aprovado de modificação de alinhamento, poderão ser licenciadas obras de acréscimo ou de modificação quando essas obras observarem as normas do Regulamento de Construções e Edificações e as do Regulamento de Zoneamento.

Parágrafo único – É admitida reforma ou modificação no trecho sujeito ao afastamento mínimo frontal exigido pelo art. 100 do Regulamento de Zoneamento ou por decreto específico, PA ou PAL, desde que mantidas as características exteriores e a volumetria da edificação neste trecho.

(Artigo 73 e Parágrafo único com redação dada pelo Decreto 8048, de 26-8-1988)

Art. 74 – Nos imóveis atingidos por projeto de recuo progressivo ou por projeto de urbanização, quando não obedecido o respectivo projeto, serão permitidas as seguintes obras:

1 – reforma e modificações internas, na parte não atingida pelo projeto;

2 – reforma e modificações no trecho atingido pelo projeto de recuo progressivo ou por projeto de urbanização, desde que mantidas as características externas e a volumetria da edificação neste trecho;

3 – acréscimos verticais, na parte não atingida pelo projeto;

4 – acréscimos horizontais, na parte não atingida pelo projeto;

§ 1.º - Quando o recuo não atingir a edificação existente, será o mesmo de execução obrigatória nos casos dos itens 3 e 4 deste artigo.

§ 2.º - A concessão de licença para as obras mencionadas nos itens 2, 3 e 4 deste artigo, ouvido o órgão competente quanto ao interesse na execução dos respectivos projetos de alinhamento, fica ainda condicionada a assinatura do termo, por força do qual o município fica exonerado de indenizar as obras.

§ 3.º - Prevaecem as demais normas do Regulamento de Construções e Edificações e do Regulamento de Zoneamento em vigor para as obras a serem licenciadas, observado o disposto no art. 14 da Lei n.º 1574/67.

(artigo 74 com a redação dada pelo Decreto 8048, de 26-8-1988)

Art. 75 – Nos casos em que o imóvel (terreno edificado ou não) for totalmente atingido por projeto de urbanização para abertura de novos logradouros, alargamento ou prolongamento dos existentes, ou, mesmo parcialmente atingidos deixe remanescente inaproveitável para construção ou edificação, somente poderão ser permitidas as seguintes obras.

1 – reforma e modificações internas, na parte não atingida pelo projeto;

2 – reforma e modificações desde que mantidas as características exteriores e a volumetria existente.

Parágrafo único – A concessão de licença para as obras mencionadas no item 2 deste artigo, ouvido o órgão competente quanto ao interesse na execução dos respectivos projetos de alinhamento, fica ainda condicionada a assinatura de termo, por força do qual o Município fica exonerado de indenizar as obras.

(artigo 75 com a redação dada pelo Decreto 8048, de 26-8-1988)

Art. 76 – As obras de acréscimos em construções ou edificações existentes mas que não satisfaçam ao estabelecido no Regulamento de Zoneamento quanto ao uso, não poderão ser licenciadas.

Parágrafo único – Nos imóveis sujeitos a decreto de desapropriação somente serão permitidas obras que tenham por fim conservá-los ou evitar que se deteriore (Decreto-Lei n.º 3365, de 21 de junho de 1941, Código Civil, artigo 63, § 3.º)

Seção III

Edifícios Públicos

Obras do Estado

Art. 77 – De acordo com o que estabelece a Lei federal n.º 125, de 3 de dezembro de 1935, a construção de edifícios públicos não poderá ser feita sem a licença do Estado. As obras deverão ser executadas obedecendo as determinações do presente Regulamento e demais posturas estaduais.

Art. 78 – O pedido de licença para execução de obras de um edifício público será feito por meio de ofício dirigido ao Estado pelo Ministério, órgão autônomo ou autarquia interessada, devendo esse ofício ser acompanhado de duas vias de projeto de edificações.

Parágrafo único – Além da assinatura do profissional legalmente habilitado, o projeto deverá trazer o visto do servidor responsável com a indicação do respectivo cargo ou função.

Art. 79 – O processamento das licenças para obras de edifícios públicos tem caráter prioritário.

Seção IV

Das Demolições

Art. 80 – Os prédios de uma ou mais unidades residenciais existentes e habitadas só poderão ser parcial ou totalmente demolidos após sua desocupação total.

Art. 81 – A demolição de qualquer construção excetuados apenas os muros de fechamento até 3m (três metros) de altura só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão estadual competente.

§ 1.º - Tratando-se de edifício com mais de 2 (dois) pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de 8 (oito) metros de altura no alinhamento dos logradouros públicos ou afastados dele, a demolição dependerá sempre de licença e só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2.º - No requerimento em que fôr pedida a licença para uma demolição compreendida no parágrafo precedente, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o mesmo requerimento juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

§ 3.º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática tôdas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas e bem assim, para impedir o levantamento do pó, molhando o entulho e fazendo a irrigação do logradouro público. Além disso, o responsável pelas demolições fará varrer, sem levantamento de pó, tôda a parte do logradouro público que ficar com a limpeza prejudicada pelos seus serviços.

§ 4.º - O órgão estadual competente poderá sempre que julgar conveniente, estabelecer as horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deva ou possa ser feita.

§ 5.º - A demolição e a alteração das edificações construídas até 1937, inclusive, somente serão autorizadas após o pronunciamento favorável do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro, respeitadas as disposições constantes dos parágrafos anteriores. O pedido de licença para demolição ou para alteração será instruído com a documentação comprobatória da data da conclusão da obra .

(§ 5º - acrescentado pelo Decreto 9729, de 26-10-1990 - com a redação dada pelo Decreto 20048, de 11-06-2001)

§ 6.º - Caberá ao Departamento Geral de Patrimônio Cultural, da Secretaria Municipal de Cultura, informar o Conselho da data provável da construção, na inexistência comprovada da documentação exigida no parágrafo anterior.

(§ 6º - acrescentado pelo Decreto 9729, de 26-10-1990 - com a redação dada pelo Decreto 20048, de 11-06-2001)

Art. 82 – Ultimada que seja a demolição de um prédio, a comunicação deste fato deverá ser feita, imediatamente, pelo órgão licenciador ao setor arrecadador competente.

Seção V

Conclusão das Obras

“Habite-se” – Aceitação

Art. 83 – Depois de terminada a construção de um prédio, qualquer que seja o seu destino, para que possa ser o mesmo habitado, ocupado ou utilizado, deverá ser pedido o “habite-se” pelo titular do processo, por meio de requerimento apresentado ao órgão estadual competente.

§ 1.º - O requerimento do “habite-se” deve ser acompanhado dos seguintes documentos:

- a) ficha de inscrição do imóvel no órgão estadual competente;
- b) certificado de funcionamento e garantia dos elevadores e dos equipamentos de coleta e eliminação de lixo;
- c) certificado expedido pelo Corpo de Bombeiros do Estado da Guanabara referente à instalação preventiva contra incêndio;
- d) declaração dos órgãos estaduais competentes relativa às ligações nas rêdes públicas de: abastecimento de água potável, de esgoto sanitário e de águas pluviais, nos termos dos Regulamentos respectivos;
- e) certificado de instalação das tubulações telefônicas e de sua aprovação e comprovante de pagamento do cabo interno ou documento de isenção.

(alínea “e” com a redação dada pelo Decreto 1774, de 20-9-1978)

f) prova, quando couber, de atendimento do artigo 55 do Decreto-lei Complementar n.º 3, de 24 de outubro de 1969

g) declaração do órgão estadual competente relativa à aprovação de instalações para recebimento de gás canalizado, nos termos do regulamento respectivo.

(alínea “g” com a redação dada pelo Decreto “E” 5524, de 23-6-1972)

h) declaração do responsável da edificação comprovando o plantio de mudas de árvores ou seu fornecimento para plantio à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, em obediência aos arts. 154 a159 do Regulamento de Construções e Edificações, conforme o caso.

(alínea “h” com a redação dada pelo Decreto 2299, de 27-9-1979)

§ 2.º - O “habite-se” será concedido pelo órgão estadual competente, depois de ter sido verificado estar a obra completamente concluída de acordo com o projeto aprovado, o passeio construído, colocada a placa de numeração e a documentação referida no parágrafo anterior completa.

Art. 84 – Será concedido “habite-se” parcial nos seguintes casos:

1. quando se tratar de um prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;
2. quando se tratar de edificação multifamiliar, caso em que poderá ser concedido “habite-se” para unidade residencial que esteja completamente concluída, sendo necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando com o respectivo certificado quando se tratar de unidade situada acima da 4a. laje (contando a do pavimento de acesso);
3. quando se tratar de prédio em vila estando calçada e iluminada a rua da vila desde a entrada, no logradouro, até o fim da testada do prédio a habitar;
4. quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote, devendo as obras necessárias para perfeito acesso a este prédio, inclusive de urbanização, se houver, estar concluídas.

Art. 85 – Depois de terminadas as obras de acréscimo, modificações ou reconstruções deverá ser pedida por requerimento apresentado ao órgão estadual competente a aceitação das mesmas obras.

§ 1.º - O requerimento de aceitação deve ser acompanhado dos seguintes documentos:

- a) ficha de inscrição do acréscimo, quando houver, nos órgãos estaduais competentes;
- b) certificado de funcionamento e garantia de elevadores, se houver novos;
- c) declaração do órgão estadual competente, referente a ligação de esgotos, (se houver instalações sanitárias novas);
- d) prova, quando couber, de atendimento do Decreto-lei Complementar n.º 3, de 24 de outubro de 1969.
- e) declaração do órgão estadual competente referente à instalação de gás canalizado, quando modificada.

(alínea “e” acrescentada pelo Decreto “E” 5524, de 23-6-1972)

§ 2.º - A aceitação será despachada pelo órgão estadual competente, depois de ter sido verificado terem sido as obras executadas de acordo com o projeto aprovado e a documentação referida no parágrafo anterior completa.

Seção VI

Numeração das Edificações

Art. 86 – Tôdas as edificações existentes e que vierem a ser construídas no Estado da Guanabara serão obrigatòriamente numeradas de acòrdo com as disposições constantes dos diversos parágrafos dêste artigo para fins cadastrais.

§ 1.º - A numeração das edificações e terrenos e bem assim das unidades autônomas existentes em uma mesma edificação ou em um mesmo terreno só poderá ser designada pela Secretaria de Obras Públicas.

§ 2.º - É obrigatória a colocação de placas de numeração do tipo oficial, em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada, ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada, para caracterização da existência física da edificação no logradouro, não podendo ser colocada em ponto que diste mais de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) acima do nível da soleira do alinhamento nem à distância superior a 10m (dez metros) em relação ao alinhamento. As placas serão de ferro esmaltado com algarismos brancos em fundo azul escuro para as edificações em logradouros públicos e em fundo vermelho para aquelas de logradouros particulares.

§ 3.º - A Secretaria de Obras Públicas, quando julgar conveniente, ou fôr requerido pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terrenos.

§ 4.º - A partir da data de início de vigência dêste Regulamento, às edificações e aos terrenos localizados em novos logradouros ou em logradouros que ainda não tenham sido oficialmente numerados, serão distribuídos os números que correspondem a distância em metros, entre o início do logradouro e o centro da testada respectiva, com aproximação de um metro. Essa distância será medida para os imóveis de cada lado, a partir da intercessão do alinhamento respectivo com os mais próximos alinhamentos do logradouro de origem. Para os imóveis situados à direita de quem percorrer o logradouro do início para o fim serão distribuídos os números pares e para os imóveis do outro lado, os números ímpares; nas praças e largos, orienta-se o seu maior eixo e toma-se, para início a extremidade dêsse eixo mais próximo da rua principal de penetração.

§ 5.º - As edificações enumeradas de acòrdo com o sistema adotado anteriormente à data de início de vigência dêste Regulamento, conforme a respectiva situação, terão sua nova numeração revista reservando-se para cada número a testada de 5m (cinco metros) e observada a numeração existente. A Secretaria de Obras Públicas providenciará, no entanto, para que seja feita com a possível urgência a revisão da numeração antiga obedecendo nessa revisão ao que determina o § 4.º.

§ 6.º - Quando em um mesmo edifício houver mais de uma unidade autônoma (apartamentos, escritórios, etc.) e quando em um mesmo terreno houver mais de uma casa destinada a ocupação independente, cada um dêstes elementos deverá receber numeração própria, distribuída pela Secretaria de Obras Públicas, com referência sempre à numeração da entrada pelo logradouro público.

§ 7.º - Para tôdas as unidades autônomas (apartamentos, escritórios, etc.) de uma mesma edificação, de um pavimento e para várias casas residenciais que existam em um mesmo terreno, a numeração será distribuída segundo a ordem natural dos números.

§ 8.º - A numeração dos novos edifícios e das respectivas unidades será designada por ocasião do processamento da licença para a edificação e distribuída para tôdas as unidades autônomas projetadas sôbre a planta de cada pavimento, obedecido o seguinte critério:

a) nos prédios até 9 (nove) pavimentos a distribuição dos números para cada unidade autônoma será representada por três (3) algarismos onde os dois primeiros indicam a ordem de cada uma delas nos pavimentos em que se situarem; o último algarismo, ou seja, o correspondente ao da classe das centenas, representará o número do pavimento em que as unidades se encontrem;

b) nos prédios com mais de 9 (nove) pavimentos a distribuição dos números para cada unidade autônoma será representada por números com quatro algarismos onde, também, os dois últimos, ou sejam os da classe das centenas e unidades de milhar, indicarão o número de pavimentos em que cada um deles se encontrem.

§ 9.º - A numeração a ser distribuída nos pavimentos abaixo do de nível de acesso e nas sobrelojas será precedida das letras maiúsculas SS e SL respectivamente.

§ 10 - Quando existir mais de uma casa no interior do mesmo terreno e mais de uma unidade em cada casa, a numeração dessas unidades será distribuída de acordo com os §§ 6.º, 7.º e 8.º.

§ 11 - As lojas receberão sempre numeração própria. Essa numeração será a do próprio edifício, seguida de uma letra maiúscula para cada unidade independente, sendo as letras distribuídas na ordem natural do alfabeto. Havendo lojas com acesso por logradouros diferentes daquele pelo qual o prédio tenha sido numerado, poderão ser elas distinguidas do mesmo modo com o número porém que couber ao edifício no logradouro pelo qual tiverem acesso (numeração suplementar da edificação).

§ 12 - Quando um edifício ou terreno, além de sua entrada principal, tiver entrada por outro ou outros logradouros o proprietário, mediante requerimento, poderá obter a designação da numeração suplementar relativa à posição do imóvel em cada um desses logradouros.

§ 13 - Nos edifícios-garagem a numeração das vagas de automóveis será análoga àquela estabelecida pelos artigos 6.º, 7.º e 8.º, sendo cada número precedido da letra "V".

§ 14 - A Secretaria de Obras Públicas procederá a revisão da numeração dos imóveis que não estejam numerados de acordo com o que dispõe o § 5.º deste artigo e bem assim à daqueles que futuramente, com consequência da alteração do início de logradouro ou por qualquer outro motivo, apresentem tal necessidade. A mesma providência será posta em prática para as unidades autônomas (apartamentos, escritórios, etc.) de um mesmo edifício cuja numeração estiver em desacordo com as disposições deste artigo no que lhe for aplicadas. Para os imóveis numerados diretamente sobre logradouros, a Secretaria de Obras Públicas fará, por ocasião da revisão, a substituição das placas de numeração, devendo providenciar para que sejam expedidas intimações aos respectivos proprietários, indicando o prazo conveniente para a substituição das placas de numeração das unidades autônomas distintas de um mesmo edifício, quando necessário, em consequência da revisão. Em todos os casos ficarão os proprietários sujeitos ao pagamento, juntamente com o imposto predial ou territorial da taxa estabelecida em lei orçamentária.

§ 15 - É proibida a colocação em um imóvel de placa de numeração indicando número que não tenha sido oficialmente distribuído pela Secretaria de Obras Públicas ou contendo qualquer alteração na numeração oficial.

§ 16 - O Estado intimará os proprietários dos imóveis encontrados sem placa de numeração oficial, com essa placa em mau estado ou com placa contendo, numeração em desacordo com a que tiver sido oficialmente distribuída e pela falta de cumprimento da intimação aplicará a penalidade estabelecida por este decreto.

Art. 87 – O órgão estadual competente da Secretaria de Obras Públicas, quando proceder à revisão da numeração de um logradouro, promoverá a feitura de expedientes internos que possibilitarão a publicação, no Diário Oficial, de extratos dos mesmos, para conhecimento do público, e bem assim lhe possibilitará verificar a que número da antiga numeração corresponde o novo número designado.

Capítulo V

Licenciamento do Assentamento de Máquinas, Motores e Equipamentos

Seção I

Do Assentamento em Geral

Art. 88 – A licença para assentamento de novas máquinas, motores e equipamentos, para fins industriais e comerciais, assim como de acréscimos aos já existentes, será concedida com obediência das determinações do Regulamento de Zoneamento, tendo em vista a natureza e o fim da maquinaria.

Parágrafo único – Excetuam-se da obrigatoriedade de licenciamento prévio os equipamentos que empregam motores cuja soma de potência seja inferior a 3 HP, desde que ligados na rede de iluminação elétrica e que se destinem a acionar operatrizes cujo funcionamento não venha, de qualquer modo causar prejuízos a terceiros.

Art. 89 – O pedido de licença para assentamento ou modificação será feito por meio de requerimento apresentado ao órgão estadual competente.

§ 1.º - Nesse requerimento deverá constar a relação ou “coleta” de que se compõe o equipamento, em duas vias, obedecendo as normas baixadas pelo órgão estadual competente.

§ 2.º - Tratando-se de aparelhos de transporte, serão observadas as disposições do respectivo Regulamento.

(§ 2º com a redação dada pelo Decreto “E” 5858, de 23-11-1972)

§ 3.º - Em qualquer caso, o órgão estadual competente poderá exigir, ainda, a apresentação de planta, desenho, fotografia, catálogos ou outros elementos esclarecedores relativos ao equipamento ou ao local a que o mesmo se destina.

Art. 90 – Os equipamentos de caráter temporário destinados à execução de obras serão licenciados e registrados pelo local da sede ou escritório dos seus responsáveis que poderão transportá-las para qualquer ponto da Guanabara.

Art. 91 – As declarações das coletas e requerimentos serão feitos sob a inteira responsabilidade do interessado e servirão de base ao estudo do processo.

Art. 92 – Tratando-se de equipamento que não esteja sujeito, de acordo com este Regulamento, à apresentação de certidão de funcionamento e de garantia ou provas especiais, o início do funcionamento fica autorizado.

Seção II

Do Assentamento de Aparelhos de Transporte

(Seção II revogada pelo Decreto “E” 5857, de 23-11-1972)

Seção III

Do Assentamento de Caldeiras de Aquecimento, Geradores e Recipientes de Vapor

Art. 96 – O requerimento para licenças de assentamento de caldeiras de aquecimento, geradores e recipientes de vapor, será acompanhado de descrição detalhada do respectivo equipamento.

Art. 97 – Acompanham, ainda, o requerimento plantas com indicação completa das características do local onde se pretende fazer o assentamento: locação, dimensão, uso, etc.

Seção IV

Do Assentamento de Equipamentos para Eliminação de Lixo

Art. 98 – Os pedidos de licença para assentamento de equipamentos para eliminação de lixo, de qualquer espécie, deverão ser processados no âmbito do órgão estadual competente, de acordo com o respectivo Regulamento.

Art. 99 – Os projetos apresentados deverão ser examinados pelo órgão estadual competente no qual deverão ser atendidos todos os pedidos de esclarecimento e exigências legais.

Capítulo VI

Fiscalização

Seção I

Generalidades

Art. 100 – Ao Estado assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer função fiscalizadora no sentido de verificar da obediência aos preceitos da Lei n.º 1.574 de 11 de dezembro de 1967, e sua regulamentação.

§ 1.º - Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos de qualquer espécie desde que relacionados com a legislação específica.

§ 2.º - O desrespeito ou desacato a funcionário no exercício das suas funções ou impecilho aposto à inspeção a que se refere o parágrafo anterior, sujeitará o infrator não só às multas previstas neste Regulamento como também à autuação pela autoridade policial.

Seção II

Auto de Infração

Art 101 - Em decorrência da transgressão à Lei n.º 1.574, de 11 de dezembro de 1967, e sua Regulamentação será lavrado auto de infração pelo funcionário que houver constatado, independentemente de testemunhas.

Parágrafo único – O auto de infração será lavrado de acordo com o modelo abaixo.

ESTADO DA GUANABARA

SECRETARIA DE _____ DEPARTAMENTO _____

AUTO DE INFRAÇÃO

N.º _____

Nome _____

Encontrado em (citar o local) _____

Tendo infringido as disposições das leis e regulamentos estaduais (descrever a infração):

Na (local da infração) _____

Conforme foi por mim pessoalmente verificado, é, por este auto multado em NCr\$ _____ (_____),

esta multa deverá ser paga no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser processada sua cobrança por via judicial, independentemente de qualquer outra notificação. A importância sofrerá um desconto de 30% (trinta por cento) se for para até 10 (dez) dias após a lavratura deste auto.

Rio de Janeiro, de _____ de 19____

(assinatura e carimbo funcional do autuante)

Recebi a segunda via deste auto

(assinatura)

Tamanho 0,29 x 0,21

Art. 102 – O auto de infração será lavrado em quatro (4) vias, manuscritas ou à máquina, permitido o emprêgo de papel carbono.

§ 1.º - A primeira via do auto aguardará na repartição, pelo prazo de 10 (dez) dias, o pagamento da multa, findo o qual será remetida para cobrança judicial; a segunda via será entregue na residência ou sede do infrator, mediante recibo, a terceira via será remetida ao órgão de controle e a quarta via permanecerá no talão.

§ 2.º - Havendo recusa do infrator em receber o auto, o autuante certificará esta ocorrência no verso da primeira, terceira e quarta vias.

§ 3.º - Não sendo conhecido o paradeiro do infrator, o teor do auto deverá ser publicado no Diário Oficial, certificada esta providência, no verso do auto, com a citação da data da respectiva publicação.

Art. 103 – Se no prazo de 10 (dez) dias a multa imposta não fôr paga o Chefe da repartição autuante certificará o fato, capitulará a infração e a multa no verso da primeira via e a remeterá, por ofício, ao órgão de controle que a encaminhará a Procuradoria Fiscal para cobrança judicial.

Art. 104 – O auto de infração não poderá ser lavrado em consequência de requisição ou despacho; sua lavratura deverá ser precedida de verificação pessoal do funcionário por ela responsável.

Art. 105 – O funcionário que lavrar o auto de infração assume por êste inteira responsabilidade, sendo passível de punição por falta grave, no caso de omissão, êrro ou excesso.

Art. 106 – Os autos relativos a infrações e dispositivos legais de ordem técnica, inclusive a falta de “habite-se”, serão lavrados, privativamente, pelos engenheiros e arquitetos da Secretaria de Obras Públicas.

Parágrafo único – Os autos de infração, que não sejam de ordem técnica, serão lavrados pelos engenheiros e arquitetos da Secretaria de Obras Públicas e, também, pelas Circunscrições Fiscais.

Art. 107 – Verificado que, em consequência da lavratura de autos de infração, subsiste, ainda, para o infrator, uma obrigação a cumprir, será expedido um edital fixando um prazo para seu cumprimento.

Parágrafo único – O prazo para cumprimento do disposto no edital será fixado pela autoridade que o expedir e não poderá exceder de 30 (trinta) dias.

Art. 108 – Pela fixação de edital se haverão por obrigados ao cumprimento do que nêle estiver determinado, os infratores e quaisquer outros interessados que seja expressamente mencionado no edital.

Art. 109 – A desobediência ao edital acarretará, independentemente do que nêle se determinar, a aplicação de multa.

Parágrafo único – Na primeira autuação por desrespeito ao edital será anexada uma cópia dêste ao auto de infração. Nas autuações que se seguirem, basta mencionar, no auto o número do edital.

Art. 110 – É assegurado aos infratores o direito de recorrer dos autos de infração, apresentando em sua defesa, alegação em têrmos.

Parágrafo único – Os recursos interpostos não terão efeito suspensivo.

Art. 111 – Os autos e editais lavrados deverão ser remetidos à publicação no Diário Oficial, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 112 – Os diretores dos Departamentos interessados na execução desta Seção baixarão as instruções que se tornarem necessárias para o seu fiel cumprimento.

Art. 113 – As intimações para cumprimento de disposições que integram o conjunto de atos constituídos pela Lei n.º 1.574, de 11 de dezembro de 1967, e sua regulamentação, poderão

ser expedidas pelos Distritos e Serviços dos Departamentos interessados ou pelas Circunscrições Fiscais do Departamento de Fiscalização.

§ 1.º - As solicitações para expedição de intimações serão feitas por memorando ou ofício, citando o dispositivo em que as mesmas intimações devam ser baseadas e indicando o prazo a ser fixado.

§ 2.º - O Chefe do órgão atuante providenciará para que uma intimação solicitada seja expedida sem demora e, dentro do prazo de 4 (quatro) dias do recebimento da solicitação, restituirá à autoridade solicitante o memorando ou ofício com a informação das providências que tiver tomado.

§ 3.º - Decorrido o prazo que tiver sido fixado e verificando-se a falta de cumprimento da intimação, o processo será novamente remetido ao Chefe do órgão atuante para que seja aplicada a penalidade cabível.

§ 4.º - O Chefe de Circunscrição Fiscal, com os seus auxiliares, velará pela observância dos prazos marcados nas suas intimações e imporá as penalidades convenientes.

§ 5.º - No caso de haver interposição de recurso, será ele juntado ao processo relativo à intimação, para que, depois do necessário despacho, seja feito o arquivamento, se o despacho for favorável, ou para que o processo tenha prosseguimento com as providências convenientes, no caso de despacho contrário.

§ 6.º - Mediante requerimento apresentado pelo interessado, a autoridade atuante poderá prorrogar o prazo fixado na intimação.

Seção IV

Embargo e Interdição

Art. 114 – Os embargos e as interdições serão efetivados pelo Departamento de Fiscalização da Secretaria de Justiça.

§ 1.º - Salvo nos casos de ameaça à segurança pública, o embargo ou a interdição deverão ser sempre precedidos da autuação cabível.

§ 2.º - Os órgãos interessados na efetivação de embargos e interdições solicitarão a providência diretamente à Circunscrição Fiscal da jurisdição, por ofício ou em processo já existente.

§ 3.º - Da solicitação deverão constar, especificamente, todos os elementos justificados da medida a ser efetivada e a referência à autuação já procedida.

§ 4.º - Recebida a solicitação referida no parágrafo segundo, o Chefe da Circunscrição Fiscal, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, acusará o recebimento e informará sobre as providências que houver tomado.

§ 5.º - Quando, por constatação do órgão estadual competente, se verificar que haja perigo para a saúde ou para a segurança do público ou do próprio pessoal empregado dos diversos serviços, ou ainda para a segurança da estabilidade e resistência das obras em execução, dos edifícios, dos terrenos ou dos equipamentos, o embargo ou a interdição são aplicáveis de um modo geral, em todos os casos de execução de obras, qualquer que seja o fim, a espécie ou o local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros; em todos os casos de exploração de substâncias minerais do solo e do subsolo e de funcionamento de equipamentos mecânicos, industriais, comerciais ou particulares; em todos os casos de funcionamento de aparelhos e dispositivos de diversões nos estabelecimentos de diversões públicas, etc.

Art. 115 – O embargo terá também lugar sempre que, sem alvará de licença regularmente expedido e registrado, ou sem licença, estiver sendo feita qualquer obra ou funcionando qualquer exploração ou equipamento que depender de licença.

Art. 116 – São passíveis, ainda, de embargos, as obras licenciadas, de qualquer natureza, em que não estiver sendo obedecido o projeto visado, respeitado o alinhamento ou o nivelamento,

cumprida qualquer das prescrições do alvará de licença, e ainda quando a construção ou os assentamentos do equipamento estiverem sendo feitos de maneira irregular ou com emprêgo de materiais inadequados ou sem as condições de resistência convenientes, de que possa resultar prejuízo para a segurança da construção ou do equipamento.

Art. 117 – O embargo poderá ser feito em todos os casos em que se verificar a falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas em licenciamentos ou estabelecidas nas licenças ou nos atestados ou nos certificados para exploração de minerais ou funcionamento de equipamentos mecânicos e de aparelhos de divertimento.

Art. 118 – O embargo ou a interdição terão também lugar nos casos dos equipamentos mecânicos e de aparelhos que dependam de prova ou de vistoria prévia e da expedição de atestado ou de certificado de funcionamento de garantia, e quando o mesmo funcionamento se verificar sem obediência a tais exigências.

Art. 119 – O embargo ou a interdição em conseqüência de falta de licença, ou de falta de apresentação de alvará de licença, ou de certificado de funcionamento e garantia, deverá ser feito pelo Chefe de Circunscrição Fiscal, independentemente de solicitação de qualquer outro órgão.

Art. 120 – O embargo em conseqüência de falhas ou erros técnicos, ou em conseqüência de discordância com o projeto visado, diferença de alinhamento ou nivelamento ou falta de obediência a prescrições de ordem técnica do alvará ou da licença, deverá ser feito depois da necessária constatação por parte do órgão estadual competente.

Art. 121 – Após a lavratura de um auto de infração serão expedidos, quando couber, editais de embargo e de legalização com prazo de cumprimento de até 30 (trinta) dias para o de legalização.

Art. 122 – O Chefe de Circunscrição Fiscal e seus auxiliares deverão velar pela observância e a manutenção do embargo ou da interdição, podendo solicitar o auxílio de força pública, quando necessário, para fazê-los respeitar.

Art. 123 – Quando se tornar necessário, além do embargo, a demolição ou o desmonte, total ou parcial, de uma obra, de um equipamento ou de aparelhos, ou a execução de providências relativas à segurança, na exploração de minerais, será expedida intimação que tenha que ser feita para tal fim pela autoridade autuante.

§ 1.º - No caso de não ser cumprida a intimação e tratando-se de obras de assentamento de equipamento, de exploração ou funcionamento não legalizáveis, será realizada uma vistoria administrativa para servir de base à autorização, a ser dada pelo Secretário de Estado de Obras Públicas, da necessária demolição.

§ 2.º - No caso de julgar necessário, por motivo de segurança, que se proceda à demolição imediata ou ao desmonte imediato, além da providência indicada neste artigo, será realizada vistoria administrativa, para servir de base ao procedimento conveniente.

Art. 124 – O levantamento de embargo só poderá ser autorizado depois de provado o pagamento da legalização.

Parágrafo único – Se a obra, o assentamento de equipamentos, a exploração ou o funcionamento não forem legalizáveis, o levantamento de embargo só poderá ser concedido depois da demolição, o desmonte ou a retirada de tudo que tiver sido executado em desacôrdo com a lei.

Seção V

Vistoria Administrativa

Art. 125 – A vistoria administrativa terá lugar de acôrdo com o estabelecido no artigo 8.º e seu parágrafo único, da Lei n.º 1.574, de 11 de dezembro de 1967.

Art. 126 – A vistoria, em regra geral, deverá ser realizada na presença do proprietário ou quem legalmente prove representá-lo, intimado, previamente, pelo Chefe de Circunscrição Fiscal, e terá lugar em dia e hora previamente marcados, salvo nos casos julgados de ruína iminente.

§ 1.º - Não sendo conhecido ou encontrado o proprietário ou o seu representante legal, o Chefe de Circunscrição Fiscal fará a intimação por meio de edital publicado no Diário Oficial do Estado.

§ 2.º - Imediatamente depois de efetivada a intimação ou de publicado o edital, o Chefe de Circunscrição Fiscal fará, a respeito, uma comunicação escrita, diretamente encaminhada à dependência da Secretaria de Obras Públicas de onde tiver partido o pedido de intimação.

§ 3.º - Além da intimação ao proprietário, direta ou por edital, o Chefe de Circunscrição Fiscal fará afixar um edital no local onde a vistoria se deva realizar, consignando no mesmo o dia e a hora da vistoria.

Art. 127 – No caso de se encontrar fechado, na hora marcada para a vistoria, a propriedade a ser vistoriada, a Comissão, se julgar necessário, solicitará ao Chefe de Circunscrição Fiscal, e este a tornará efetiva, a interdição da mesma, a não ser que haja suspeita de ruína iminente, caso em que a Comissão fará a vistoria, qualquer que seja o recurso de que necessite lançar mão, para tanto recorrendo à autoridade policial.

Art. 128 – Na hipótese de não comparecer o proprietário, ou o seu representante legal, a Comissão de vistoria fará um rápido exame a fim de apurar se o caso admite adiamento; se concluir pela afirmativa, será marcada nova vistoria que se realizará à revelia do proprietário, se pela segunda vez deixar de comparecer, por si ou por seu representante legal.

Parágrafo único – Na intimação e no edital relativos a segunda vistoria, deverá constar que a diligência se efetuará como determina este artigo, mesmo que o proprietário deixe de comparecer ou de se fazer representar.

Art. 129 – A conclusão do laudo de vistoria será informada à autoridade competente, para determinar as medidas administrativas cabíveis, conforme o caso.

§ 1º - Não sendo cumprido o que determina o laudo de vistoria no prazo para o qual houver sido intimado o responsável, a autoridade competente determinará a adoção das medidas administrativas cabíveis, dentre as quais as seguintes:

1 – despejo e interdição, não sendo necessária demolição nem desmonte;

2 – desmonte ou demolição, precedidos de despejo e/ou interdição, quando necessários, em caso de usurpação ou invasão de bem público, ameaça de ruína, ou para salvaguarda da segurança pública, observância de norma legal ou regulamentar, ou, ainda, para prevenção ou reparação de danos ao meio ambiente, ao patrimônio cultural, a direitos de consumidor ou a outros interesses difusos, coletivos ou pessoais homogêneos.

§ 2.º - Nas situações previstas no item 2 do parágrafo primeiro deste artigo, a vistoria será realizada independentemente das formalidades previstas nos artigos 125 a 128.

(artigo 129 com a redação dada pelo Decreto 16847, de 14-7-1998)

Art. 130 – Nas hipóteses previstas no item 2 do artigo anterior, a demolição ou o desmonte serão executados de acordo com o seguinte procedimento:

a) interdição da edificação, remoção de moradores e ocupantes, recolhimento ao depósito público dos bens encontrados – se não retirados pelos proprietários – e, após a delimitação, do material remanescente;

b) lavratura de termo de demolição ou desmonte, conforme o caso, subscrito por duas testemunhas, e, se possível, pelo proprietário, morador ou ocupante do imóvel, com narração dos incidentes ocorridos e descrição dos objetos encontrados e do material resultante da demolição ou do desmonte, com registro do destino que lhes tenha sido dado.

Parágrafo único – O disposto neste artigo não impede que o Município opte por adotar as medidas judiciais cabíveis.

(artigo 130 com a redação dada pelo Decreto 16847, de 14-7-1998)

Art. 131 – Nas hipóteses não contempladas nos itens 1 e 2 do artigo 129, os órgãos municipais competentes encaminharão o processo administrativo à Procuradoria-Geral do Município, para fins de eventual propositura da ação judicial cabível.

§ 1.º - A Procuradoria-Geral do Município comunicará ao órgão competente a decisão judicial que autorizar a medida pleiteada. para cumprimento no menor prazo possível.

§ 2.º - Não sendo possível ao Município efetivar a medida autorizada, a Procuradoria-Geral requererá sua execução por terceiros, como permitir a lei processual.

§ 3.º - Para cobrança dos responsáveis, por meio de execução fiscal, os custos e despesas de implementação das medidas administrativas serão previamente orçados, apropriados e encaminhados à Procuradoria-Geral, com os seguintes documentos:

a) demonstrativo detalhado das despesas, por cada órgão ou entidade municipal, com pessoal, materiais e equipamentos;

b) certidão de editais de licitação e de contratos de obra pública e de serviço público, quando for o caso.

§ 4.º - O Município notificará o responsável do valor orçado para cada medida administrativa, concedendo-lhe dez dias para implementá-la(s), mediante compromisso, ou depositar a importância respectiva.

§ 5.º - Efetivada a medida pelo Município, a autoridade competente extrairá a respectiva nota de débito e a encaminhará a Procuradoria-Geral no prazo de trinta dias, para cobrança judicial.

§ 6.º - O agente municipal que, sem expressa e fundamentada autorização, não observar os procedimentos dos parágrafos terceiro a quinto deste artigo responderá pelos prejuízos que causar.

(artigo 131 com a redação dada pelo Decreto 16847, de 14-7-1998)

Art. 132 – No caso de ameaça à segurança pública, pela iminência de queda ou desmoronamento de terrenos particulares em que se exija a execução de trabalhos de consolidação, escoramento, corte de terreno ou mesmo a execução de obras, construção de muralhas, etc., o Secretário de Estado de Obras Públicas determinará a execução do que fôr julgado necessário pelo laudo da Comissão de Vistoria.

Art. 133 – Quando, em consequência de um laudo de vistoria, os serviços de demolição, desmonte ou a execução de trabalhos e obras forem realizados ou custeados pelo Estado, diretamente com o seu próprio pessoal, ou por empreitadas, contratos, etc., as despesas correspondentes acrescidas de correção monetária e multa de 20% (vinte por cento) serão pagas pelo proprietário, procedendo-se a cobrança executiva se o pagamento não fôr efetuado depois de publicados editais durante 5 (cinco) dias.

Art. 134 – Dentro do prazo fixado na intimação resultante de um laudo de vistoria e com tempo necessário para as indispensáveis informações, o interessado poderá apresentar qualquer recurso ao Governador por meio de requerimento.

§ 1.º - Esse requerimento será informado com urgência e seu encaminhamento deverá ser feito de maneira a chegar a despacho do Diretor do Departamento respectivo, da Secretaria de Obras Públicas, antes de decorrido o prazo marcado pela intimação para o cumprimento das exigências do laudo.

§ 2.º - O recurso não suspende a execução das providências a serem tomadas, de acôrdo com as prescrições dêste Regulamento, nos casos de ruína iminente ou ameaça à segurança pública.

Art. 135 – Uma vistoria poderá ser realizada por Comissão Permanente de Vistorias que venha a ser criada por três engenheiros da Secretaria de Obras Públicas, designados pelo Secretário de Estado de Obras Públicas. Quando os três engenheiros pertencerem ao mesmo Departamento, a Comissão poderá ser designada pelo respectivo Diretor.

Seção VI

Multas

Art. 136 – Pelas infrações às disposições da Lei n.º 1.574, de 11 de dezembro de 1967, e seus regulamentos, serão aplicadas multas de acordo com os parágrafos deste artigo. Para simplificar, serão designados por:

P.R.P.A. - Profissionais responsáveis pelos projetos apresentados;

P.R.E.O. - Profissionais responsáveis pela execução das obras, instalações, inclusive assentamentos;

Req. - Requerente titular do processo, qualquer que seja sua qualidade;

Prop. - Proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário imitidos na posse.

§ 1.º - Por apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto:

Ao P.R.P.A. – 0,5 a 5 UFEGs.

§ 2.º - Por omitir nos projetos a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contação de terreno:

Ao P.R.P.A. – 1 a 10 UFEGs.

§ 3.º - Por executar obra, instalação ou assentamento de máquinas, motores ou equipamentos sem a devida licença:

Ao Prop. e ao profissional ou a firma instaladora simultaneamente – 0,2 a 10 UFEGs.

§ 4.º - Por assunção fictícia da responsabilidade de execução de uma obra, instalação ou assentamento e conservação de equipamentos:

Ao profissional ou a firma instaladora ou conservadora – 1 a 5 UFEGs.

Ao Prop. 0,5 a 5 UFEGs.

§ 5.º - Por executar obra, instalação ou assentar motores ou equipamentos em desacordo com o projeto aprovado ou a licença

Ao P.R.E.O. – ou a firma instaladora ou conservadora – 1,5 a 10 UFEGs.

Ao Prop. ou ao Req. conforme o caso – 0,5 a 10 UFEGs.

§ 6.º - Por imperícia, devidamente apurada, na execução de qualquer obra ou instalação:

Ao P.R.E.O. ou à firma instaladora ou conservadora – 1 a 10 UFEGs.

§ 7.º - Por habitar unidade de habitação sem o necessário “habite-se”:

Ao Prop. – 0,5 a 2 UFEGs.

§ 8.º - Por ocupar prédio ou instalação sem o necessário “habite-se” ou “aceitação” das obras:

Ao Prop. – 0,5 a 5 UFEGs.

§ 9.º - Por não executar em obra, instalação, assentamento ou exploração as proteções necessárias para a segurança dos operários, vizinhos e transeuntes:

Ao P.R.E.O. ou à firma responsável – 1 – 20 UFEGs.

§ 10 - Por não conservar as fachadas, paredes externas ou muros de frente das edificações:

Ao Prop. 0,2 a 5 UFEGs.

§ 11 - Por deixar materiais depositados na via pública por tempo maior que o necessário à descarga e remoção:

Ao Prop. ou ao P.R.E.O. ou responsável, conforme o caso – 0,2 a 2 UFEGs.

§ 12 - Por falta de conservação dos tapumes e instalações provisórias das obras:

Ao P.R.E.O. – 0,5 a 5 UFEGs.

§ 13 - Por explorar substâncias minerais de solo e subsolo sem a devida licença:

Ao Prop. ou responsável, conforme o caso – 0,5 a 10 UFEGs.

§ 14 - Por substituir, dificultar a vazão ou desviar cursos d'água ou valas:

Ao Prop. ou ao P.R.E.O. – 1 a 10 UFEGs.

§ 15 - Por falta de sinalização em obra no logradouro público:

Ao P.R.E.O. – 0,2 a 2 UFEGs.

§ 16 - Por ocupação indevida, dano ou prejuízo de qualquer natureza a via pública, inclusive danos a jardins, calçamentos, passeios, arborização e benfeitorias: ao infrator, de 1 a 50 UNIFs.

(§ 16º com a redação dada pelo Decreto 2578, de 25-4-1980)

§ 17 - Por falta de conservação do calçamento, passeio ou muros de fechamento dos terrenos edificados ou não:

Ao Prop. – 0,2 a 5 UFEGs.

§ 18 - Por não fechar no alinhamento existente ou projetado os terrenos baldios:

Ao Prop. – 0,2 a 2 UFEGs.

§ 19 - Por cortar ou sacrificar árvore sem licença: ao proprietário do terreno ou responsável, conforme o caso 20 a 50 UNIF por árvore.

(§ 19º com a redação dada pelo Decreto 2300, de 27-9-1979)

§ 20 - Pela colocação nos logradouros públicos, sem licença, de dispositivos ou instalações de qualquer natureza:

Ao responsável – 0,5 a 5 UFEGs.

§ 21 - Por falta de funcionamento nas condições estipuladas ou por funcionamento deficiente das instalações de ar condicionado ou de exaustão mecânica, exigidos pela legislação:

Ao responsável – 1 a 10 UFEGs.

§ 22 - Por fazer funcionar instalações e aparelhos de transporte, sem firma conservadora habilitada:

Ao Prop. – 0,5 a 10 UFEGs.

§ 23 - Por manter aparelhos de transporte sem cabineiros, quando exigível:

Ao Prop. – 0,1 a 1 UFEGs.

§ 24 - Por manter aparelhos de transporte em funcionamento, de maneira irregular ou com dispositivos de segurança com defeitos:

A casa conservadora – 0,5 a 10 UFEGs.

§ 25 - Por fazer funcionar máquinas, motores ou equipamentos sem operador, quando exigível:

Ao Prop. ou responsável – 0,1 a 1 UFEGs.

§ 26 - Por fazer funcionar equipamentos ou aparelhos sem o certificado de funcionamento e garantia, quando exigível:

Ao Prop. ou responsável e a firma instaladora, simultaneamente – 1 a 5 UFEGs.

§ 27 - Por não autorizar a casa conservadora a executar os consertos necessários ao perfeito funcionamento dos aparelhos de transporte:

Ao Prop. – 0,5 a 10 UFEGs.

§ 28 - Por paralisar o funcionamento de aparelhos de transporte, sem a devida justificativa técnica:

Ao Prop. 0,5 a 5 UFEGs.

§ 29 - Por não comunicar ao estado a necessidade de execução de conserto nos aparelhos de transporte, ou assunção de responsabilidade:

A casa conservadora – 0,5 a 5 UFEGs.

§ 30 - Por executar serviços privativos de casa instaladora:

A casa conservadora – 0,5 a 5 UFEGs.

§ 31 - Por instalar nos aparelhos de transporte peças e equipamentos não aprovados pelo Estado:

A casa conservadora – 0,5 a 5 UFEGs.

§ 32 - Por fazer declarações inexatas relativas às instalações nas coletas, cálculos e requerimentos:

Ao Req. ou à casa conservadora ou à casa instaladora - 0,5 a 5 UFEGs.

§ 33 - Por desrespeitar o embargo ou a interdição por motivo de segurança ou saúde das pessoas, ou por motivo de segurança, estabilidade e resistência de obras, dos edifícios, terrenos ou instalações:

Ao responsável pelo desrespeito – 0,5 a 10 UFEGs.

§ 34 - Por não cumprir intimação para desmonte, demolição ou qualquer providência prevista na legislação:

Ao Prop. ou ao P.R.E.O. – 0,5 a 5 UFEGs.

§ 35 - Por não cumprir intimação decorrente de laudo de vistoria:

Ao Prop. ou ao P.R.E.O. – 1 a 10 UFEGs.

§ 36 - Por infração às disposições relativas à defesa dos aspectos paisagísticos, dos monumentos e das construções típicas:

Ao responsável – 0,2 a 10 UFEGs.

§ 37 - Por fazer uso de explosivos em desmontes sem licença:

Ao Prop. ou responsável – 0,5 a 5 UFEGs.

§ 38 - Por falta de precaução ou por projetar estilhaços sobre a via pública ou os imóveis vizinhos, nos desmontes ou nas explorações de pedreiras:

Ao responsável – 0,5 a 5 UFEGs.

§ 39 - Por exceder os limites fixados nas explorações minerais e pelo uso de explosivos nos desmontes:

Ao Prop. ou responsável – 0,5 a 5 UFEGs.

Art. 137 – Pelo não cumprimento do edital de embargo, serão aplicadas multas diárias de valor igual à do auto de infração correspondente.

Art. 138 – Pela não obediência ao edital de legalização serão aplicadas multas de até o valor da obra executada ou do equipamento assente, sem licença, na seguinte forma:

1. de 30% (trinta por cento) do valor – até 30 (trinta) dias, vencido o prazo do edital;
2. de mais 30% do valor – entre 30 e 60 dias após vencido o prazo do edital;
3. de mais 40% do valor – após 60 dias do vencimento do prazo do edital.

§ 1.º - Os prazos referidos neste artigo serão interrompidos quando o infrator solicitar a legalização, e pelo período em que não tenha ocorrido perempção.

§ 2.º - Decorridos os prazos indicados neste artigo, a legalização não poderá ser concedida sem que tenha havido as autuações nêle previstas.

Art. 139 – As multas pela execução de obras e assentamento de equipamentos sem licença, terão seu valor aumentado para 5 cinco vezes quando na ocasião da lavratura do auto de infração os mesmos já estiverem concluídos.

Art. 140 – Por infração a qualquer disposição da Lei n.º 1.574, de 11 de dezembro de 1967, e sua regulamentação, omitida nas discriminações dos artigos 130, 131 e 132, serão aplicadas multas que, de acôrdo com a gravidade da falta, variarão de 0,2 a 10 UFEGs.

Art. 141 – De acôrdo com o disposto no artigo 46, § 1.º, da Lei n.º 1.574, de 11 de dezembro de 1967, as multas discriminadas nos parágrafos do artigo 138, serão aplicadas conforme a gravidade da infração, dentro dos limites indicados.

Art. 142 – Quando os P.R.E.O. atuados exercerem suas atividades como registrados por firmas, estas serão passíveis da mesma penalidade.

Parágrafo único – A multa não exclui a possibilidade de aplicação da pena de suspensão, a ser fixada pelo Secretário de Estado de Obras Públicas, seja para o profissional, seja para a firma.

Art. 143 – Pelas infrações das disposições dêste Regulamento, os autos de infração e seus respectivos editais, poderão ser lavrados pelos Distritos ou Serviços dos Departamentos interessados ou pelas Circunscrições Fiscais do Departamento de Fiscalização, da Secretaria de Justiça.

Parágrafo único – No caso de haver duplicidade de autuação, prevalecerá o auto de data mais antiga, devendo, no caso de autuação simultânea, de mesma data, prevalecer o lavrado pelos Departamentos interessados.

Art. 144 – A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 145 – O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras e instalações executadas sem licença ou demolí-las, desmontá-las ou modificá-las.

Art. 146 – A importância da multa sofrerá um desconto de 30% (trinta por cento) se for paga até 10 (dez) dias após a lavratura do auto de infração.

Art. 147 – A multa prevista no § 19 do art. 136 será cancelada quando o infrator comprovar o plantio de cinco mudas de árvore ou o fornecimento à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos de vinte mudas de árvore, por árvore cortada ou sacrificada.

Parágrafo único – As mudas de árvore devem corresponder a essências florestais nativas de, pelo menos, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

(artigo 147 acrescentado pelo Decreto 2299, de 27-9-1979)

ANEXO

Glossário da Lei Nº 1.574, e seus Regulamentos

Acesso

Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem. Em Arquitetura, significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro, por exemplo, do exterior para o interior ou de um pavimento para o seguinte. Em planejamento urbano é a via de comunicação através da qual um núcleo urbano se liga a outro.

Acréscimo

É o aumento de uma construção ou edificação em área ou em altura.

Afastamento

É a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa. O afastamento é frontal, lateral, ou de fundos quando essas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do lote.

Altura de um compartimento ou de um pavimento

É a distância vertical entre o piso e o teto desse compartimento ou desse pavimento.

Altura de uma fachada

É o segmento de uma vertical, medido ao meio e no plano de uma fachada e compreendido entre o nível do meio-fio e um plano horizontal que passe pela parte mais alta da mesma fachada, quando se tratar de edificação no alinhamento de logradouro. Tratando-se de edificação afastada do alinhamento a altura da fachada é medida entre o mesmo plano horizontal e o nível do terreno circundante.

Alvará

É a licença administrativa para realização de qualquer obra particular ou exercício de uma atividade, e caracteriza-se pela guia quitada referente ao recolhimento das taxas relativas ao tipo de obra ou atividade licenciada.

Andaime

Estrutura provisória onde trabalham operários de uma obra.

Andar

O mesmo que pavimento.

Anteprojeto

Esbôço, etapa anterior ao projeto definitivo de uma edificação. Constitui a fase inicial do projeto e compõe-se de desenhos sumários, perspectivas e gráficos elucidativos, em escala suficiente à perfeita compreensão da obra planejada.

Anúncio

Qualquer letreiro destinado à propaganda e que não se relacione a uso ou atividade pertinente em um lote ou edificação.

Apartamento

É uma unidade autônoma de uma edificação destinada a uso residencial permanente, com acesso independente através de área de utilização comum e que compreende, no mínimo, dois compartimentos habitáveis, um banheiro e uma cozinha.

Área Bruta

É a área resultante da soma de área úteis com as áreas das seções horizontais das paredes.

Área Bruta do Pavimento (A.B.P.)

É a soma da área útil do pavimento com as áreas das seções horizontais das paredes.

Área Bruta da Unidade (A.B.U.)

É a soma da área útil da unidade (A.U.U.) com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

Área Coletiva

É a área instituída por ato do Poder Executivo e delimitada, em projeto específico, no interior de um quarteirão e comum às edificações que a circundam, destinada à servidão permanente de iluminação e ventilação.

Área de Condomínio

É toda área comum de propriedade dos condôminos de um imóvel.

Área Livre

É o espaço descoberto, livre de edificações ou construções dentro dos limites de um lote.

Área “Non Aedificandi”

É a área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.

Área de Superposição de Faixas de Edificação

É a área decorrente da superposição de faixas de edificações resultantes da fixação de dois ou mais limites de profundidade dessas edificações

Área Total da Edificação

É a soma das áreas brutas dos pavimentos.

Área Útil

É a área do piso de um compartimento.

Área Útil do Pavimento (A.U.P.)

É a soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns, em um pavimento.

Área Útil da Unidade (A.U.U.)

É a soma das áreas dos compartimentos, habitáveis ou não, da unidade.

Armazém

Edificação destinada a armazenar matérias primas, produtos mercadorias, máquinas, etc.

Banheiro

É o compartimento de uma edificação destinado à instalação sanitária com, no mínimo, lavabo, chuveiro ou banheira e vaso.

Bar

Estabelecimento comercial onde se servem refeições ligeiras e bebidas, inclusive as alcoólicas, em balcões ou em mesas.

Caixa-de-Rua

Parte dos logradouros destinado a rolamento de veículos.

Calçada

O mesmo que passeio

Casa de Cômodos

É a edificação residencial multifamiliar que possui vários domicílios que não constituem unidades autônomas e sem instalações sanitárias privativas para cada um desses domicílios.

Circulações

Designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos. Em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro

Cobertura

É o último teto de uma edificação.

Compartimento

Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

Consêrto Em Uma Edificação

É o conjunto de pequenas obras de manutenção que não modifica nem substitui a compartimentação e os elementos construtivos essenciais da edificação, tais sejam: pisos, paredes, telhados, esquadrias, escadas, etc.

Depósito

Lugar aberto ou edificação destinada a armazenagem. Em uma unidade residencial é o compartimento não habitável destinado à guarda de utensílios e provisões

Desmembramento

É um aspecto particular do parcelamento da terra que se caracteriza pela divisão de uma área de terreno sem abertura de logradouros.

Edícula

Edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com a mesma.

Edificação

É a construção destinada a abrigar qualquer atividade humana.

Edificações Contíguas

São aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação, estejam dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos.

Edificação Isolada

É aquela não contígua às divisas do lote.

Edificação de Uso Exclusivo

É aquela destinada a abrigar só uma atividade comercial ou industrial de uma empresa, apresentando uma única numeração.

Edificação Residencial Multifamiliar

Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar. O conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação.

Edificação Residencial Unifamiliar

Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

Edifício de Apartamentos

O mesmo que edificação residencial multifamiliar.

Edifício Comercial

É aquele destinado a lojas ou a salas comerciais, ou a ambas, e no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para o uso residencial.

Edifício Garagem

Aquêle destinado à guarda de veículos.

Edifício Misto

É a edificação que abriga usos diferentes, e quando um destes for o residencial o acesso às unidades residenciais se faz sempre através de circulações independentes dos demais usos.

Edifício Público

Aquêle no qual se exercem atividades de governo, administração, prestação de serviços públicos, etc.

Edifício Residencial

É aquele destinado ao uso residencial.

Escritório

Sala ou grupo de salas destinado ao exercício de negócios, das profissões liberais, de comércio e de atividades afins.

Estacionamento de Veículos

Local coberto ou descoberto em um lote destinado a estacionar veículos.

Favela

Solução precária do problema habitacional utilizando edificações improvisadas, sem atender às legislações vigentes.

Fundo de Lote

É a parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos.

Gabarito

Significa as dimensões regulamentares permitidas ou fixadas para uma construção ou edificação.

Galpão

É a edificação destinada geralmente a fim industrial ou comercial constituída por cobertura apoiada em paredes ou colunas, cuja área é fechada parcial ou totalmente em seu perímetro.

Garagem

Área coberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

Grupamento de Edificações

É o conjunto de duas ou mais edificações em um lote.

Habitação Coletiva

É aquela destinada ao uso residencial de um grupo de pessoas, normalmente não unidas por laços familiares, ligadas por interesse diversos.

Habite-se

Denominação comum da autorização especial, dada pela autoridade competente, para a utilização de uma edificação.

Hall de Elevador

É o espaço necessário ao embarque e desembarque de passageiros, em um pavimento, com área e dimensão mínima fronteiras às portas dos elevadores, fixadas pela legislação em vigor.

Hotel

Hotel é a edificação residencial transitória, com unidades habitacionais constituídas, no mínimo, de 1(um) compartimento habitável (quarto) e 1 (um) banheiro privativo, cujo acesso é controlado por serviço de portaria e dispendo de partes comuns adequadas.

(definição dada pelo Decreto 3044, de 23-4-1981)

Hotel-residência é a edificação residencial transitória, com unidades habitacionais constituídas, no mínimo, de 2 (dois) compartimentos habitáveis (sala e quarto), 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha, com numeração própria, cujo acesso é controlado por serviço de portaria e dispendo de partes comuns adequadas.

(definição incluída pelo Decreto. 3044, de 23-4-1981)

Instalação das Obras

Serviços preliminares que antecedem qualquer obra e incluem, normalmente, limpeza de terreno, exame das construções ou edificações vizinhas, demolições, colocação de tapumes e tabuletas, ligações provisórias de água, fôrça e luz, assentamento de equipamentos diversos e a construção de abrigos para ferramentas e escritório para o pessoal necessário à administração de uma obra.

Instalação Sanitária

Conjunto de peças e vasos sanitários destinados ao despejo e esgotamento de águas servidas e dejectos provenientes da higiene dos usuários de uma edificação.

Investidura

É a incorporação a uma propriedade particular de uma área de terreno do patrimônio estadual adjacente à mesma propriedade, que não possa ter utilização autônoma, com a finalidade de permitir a execução de um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pelo Governo do Estado.

Jirau

É o piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisões, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo e satisfazendo às alturas mínimas exigidas pela legislação.

Lanchonete

Estabelecimento comercial onde se servem refeições ligeiras e bebidas, exceto as alcoólicas, em balcões ou em mesas.

Letreiro

Composição de letras, siglas ou palavras para identificação de uso ou atividade em um lote ou edificação.

Levantamento do Terreno

Determinação das dimensões e todas as outras características de um terreno em estudo, tais como, sua posição, orientação, relação com os terrenos vizinhos e logradouros, etc.

Licença

É a autorização dada pela autoridade competente para execução de obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades permitidas

Linha de Fachada

É aquela que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação, voltada para o logradouro.

Local Para Despejo de Lixo

Em uma edificação é o compartimento fechado onde se situam os tubos coletores de lixo ao nível de cada pavimento, com as folhas de vão de acesso abrindo para seu interior.

Logradouro Público

É toda a parte da superfície do Estado destinada ao trânsito público oficialmente reconhecida e designada por uma denominação.

Loja

Edificação ou parte desta destinada ao exercício de uma atividade comercial, industrial ou armazenagem, geralmente abrindo para o exterior (lote ou logradouro) ou para uma galeria de lojas.

Lotação

A capacidade, em número de pessoas, de qualquer local de reunião.

Lote

Parcela autônoma de um loteamento ou desmembramento, cuja testada é adjacente a logradouro público reconhecido

Loteamento

É um aspecto particular do parcelamento da terra, que se caracteriza pela divisão de uma área de terreno em duas ou mais porções autônomas envolvendo, obrigatoriamente, a abertura de logradouros públicos sobre os quais terão testadas as referidas porções que passam, assim, a ser denominadas lotes

Meio-Fio

Arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro

Memória Descritiva

Documento escrito que acompanha os desenhos de um projeto de urbanização de arquitetura, de assentamento de máquina, e de uma instalação – no qual são explicados e justificados: os critérios adotados, as soluções, os detalhes esclarecedores, a interpretação geral dos planos, seu funcionamento ou a operação de dispositivos de uma máquina ou equipamento

Modificação de uma Edificação

É o conjunto de obras que, substituindo parcial ou totalmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação tais sejam: pisos, paredes coberturas, esquadrias, escadas, elevadores, etc. modifica a forma, a área ou a altura da compartimentação

Motel

Hotel onde o abrigo de veículos, além de corresponder ao número de compartimentos para hóspedes, é contígua a cada um deles.

“Non Aedificandi”

Proibição de construir ou edificar em determinadas zonas estabelecidas por leis, decretos ou regulamento.

“Non Altius Tolandi”

Restrição que limita altura de uma construção ou edificação.

Parcelamento da Terra

Divisão de uma área de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento.

Passeio

Faixa em geral sobreelevada, pavimentada ou não, ladeando logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.

Pátio

Área confinada e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita pela mesma.

Pavimento

É o conjunto de áreas cobertas ou descobertas em uma edificação, situadas entre o plano de um piso e do teto imediatamente superior.

Pérgula

Elemento decorativo executado em jardins ou espaços livres, consistindo de um plano horizontal definido por elementos construtivos vasados, sem constituir, porém, cobertura.

Piso

É a designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

Prestação de Serviços

Atividade comercial que se ocupa da prestação de serviços cotidianos através de ofícios, tais como sapateiro, barbeiro, tintureiro, funileiro, vidraceiro borracheiro, etc.

Prisma de Iluminação e Ventilação

É o espaço “non aedificandi”, mantido livre, dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinada a garantir, obrigatoriamente, a iluminação e a ventilação dos compartimentos habitáveis que com êle se comuniquem.

Prisma de Ventilação

É o espaço “non aedificandi”, mantido livre, dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir a ventilação dos compartimentos não habitáveis que com êle se comuniquem.

Recuo

É a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pelo Governo do Estado.

Reforma de uma Edificação

É o conjunto de obras que substitui parcialmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação (tais sejam, pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores, etc.) sem modificar, entretanto, a forma, a área ou a altura da compartimentação.

Remembramento

É o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

Reparo de uma Edificação

O mesmo que conserto de uma edificação.

Restaurante

Estabelecimento comercial onde se servem refeições completas, em mesas ou balcões com assentos, servindo ou não bebidas alcoólicas.

Sala Comercial

Unidade de uma edificação destinada às atividades de comércio, negócios ou das profissões liberais, geralmente abrindo para circulações internas dessa edificação.

Serviços Pessoais

Aspecto peculiar da prestação de serviços que prescinde da loja para sua realização e pode ser prestado a domicílio.

Ex.: manicure, massagista, despachante, bombeiro-hidráulico e eletricitista.

Sobreloja

É o pavimento situado sobre a loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente.

Tapume

Vedação provisória que separa um lote ou uma obra do logradouro público

Telheiro

É a construção destinada exclusivamente a fim industrial ou a depósito, constituída apenas por uma cobertura apoiada, pelo menos em parte, em colunas, e aberta em seu perímetro.

Testada do Lote

É a linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Governo do Estado.

Teto

A superfície interior e superior dos compartimentos de uma edificação.

Unidade Autônoma

É a parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

Unidade Residencial

É aquela constituída de, no mínimo, dois compartimentos habitáveis, um banheiro e uma cozinha.

Vistoria Administrativa

É a diligência efetuada por no mínimo 3 (três) engenheiros ou arquitetos do Estado, com a finalidade de verificar as condições de uma construção, de uma edificação, de um equipamento ou de uma obra, em andamento ou paralisada, e ainda de terrenos, não só quanto à sua estabilidade como quanto à sua regularidade.

DOEG de 04/05/70

Retificado em 11/05/70